

ficación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentre.

Las condiciones que haga referencia a las características físicas de la edificación —posición, ocupación, volumen y forma— sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación, y cuando proceda, en las de reestructuración.

3.—Alcance de la calificación dotacional

La calificación dotacional ha de considerarse vinculante, no se considerará una modificación del Plan el cambio de uso siempre que sea dotacional.

4.—Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

5.—Edificaciones especiales

Para las edificaciones dotacionales de uso público no se establece limitación en cuanto a edificabilidad, ocupación y retranqueos, quedando limitada solamente la altura de los mismos a 3 plantas o 10 metros de altura de cornisa.

6.—Plazas de aparcamiento, carga y descarga

Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

7.—Equipamiento educativo

Los edificios dotacionales destinados a la enseñanza preescolar o básica no superarán la altura de 3 plantas, salvo que para poder disponer de un espacio libre mínimo se debiera dejar la planta baja libre, en cuyo caso ésta no contaría a efectos de medición de altura. Se estará en general a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de educación.

8.—Equipamiento deportivo

1.—En las parcelas que se destinen a equipamiento deportivo, la edificabilidad máxima será de 0,5 m² por cada m² de parcela neta, con una ocupación máxima del 60% de la superficie de la parcela para todas las instalaciones, incluso las descubiertas. Deberá destinarse, al menos, un 25% de la superficie de la parcela pa-

ra el ajardinamiento y arbolado. La altura máxima será la que requiera el carácter de la instalación, sin superar en su caso la máxima permitida en la zona en que se encuentre.

2.—Si se disponen instalaciones deportivas en edificios con otro uso, se cumplirán las condiciones de aplicación en la zona en que se localicen.

RESOLUCION de 13 de julio de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial «Los Olivos» de Fregenal de la Sierra.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de julio de 2000, 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 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 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,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Fregenal de la Sierra epigrafiado.

2.º Publicar como Anexo a esta resolución sus Ordenanzas Regulatoras.

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.

Vº Bº El Presidente,
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

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 Regulatoras 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 Regulatoras 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 Urbanizable. A su vez dicho suelo, 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 preverá 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 desmonta-

je 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, pudiéndose aumentar a valores mayores adoptando tuberías de gres 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.

Energía eléctrica y alumbrado público

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 Regulatorias, 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:

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

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

Condiciones edificatorias

- Parcela mínima: Será de 150 metros cuadrados en la Zona A y Zona C, permitiéndose tipología adosada, y 300 metros cuadrados en la Zona B, permitiéndose sólo tipología aislada.
- 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 en Zona B, se tranquearán tres metros en la fachada delantera y en todos sus linderos. Las Zonas A y C, estarán alineadas a viario.
En cuanto a los vuelos se permitirán que sobresalgan sobre la alineación de fachada 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 tiene una superficie

de 196 metros cuadrados. Se escoge la parcela número 1 para ubicar esta dotación, que será de carácter privado.

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 320 metros cuadrados de equipamiento docente y otra superficie de 64 metros cuadrados de equipamiento social.

Las condiciones edificatorias serán las mismas que para la zona residencial (Zona C), pero sin la obligación de incorporar plazas de aparcamiento.

Espacios libres:

Comprende una superficie de 1.146,30 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 40 vehículos con la posibilidad de alternar su ubicación. Además se obliga a incorporar plaza de garaje a todas las viviendas, que hacen un total de 32 plazas más, con lo que sumarían 72 plazas, cumpliendo con 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 13 de julio de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra, consistente en la reordenación de la segunda fase del Plan Parcial «El Alamo».

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de julio de 2000, 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 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 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,

A C U E R D A

Aprobar definitivamente la modificación n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra epigrafiada.

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.

Vº Bº El Presidente,
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

RESOLUCION de 30 de noviembre de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talayuela.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de noviembre de 2000, 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 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 la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la