c) Un tipo de interés máximo del 5,00% nominal anual a aplicar el primer año de la vigencia del préstamo, en los nuevos contratos a formalizar en la siguiente línea de financiación:

- Línea de Financiación Solidaria.

Mérida, a 17 de octubre de 2001.

El Consejero de Economía, Industria y Comercio,
MANUEL AMIGO MATEOS

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 12 de julio de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial S.A.U. «Los Ataques», de Barcarrota.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 12 de julio de 2001, 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,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado.
2. 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.

V.º B.º

El Presidente,
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ANEXO: LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL SAU «LOS ATAQUES», QUEDAN REDACTADAS COMO SIGUE:

4. ORDENANZAS REGULADORAS

4.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Las ordenanzas reguladoras que a continuación se desarrollan serán de obligada observancia en cuantas actuaciones planificadoras y de gestión y en cuantos actos de urbanización, parcelación y uso del suelo pudieren llevarse a efecto sobre el territorio municipal incluido en el SAU «Los Ataques», conforme a la delimitación que de dicho sector se contiene en la modificación puntual de las NN.SS. de Barcarrota que se tramita conjuntamente a este Plan Parcial.

A efectos normativos este Plan Parcial adopta el articulado de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las NN.SS. y modificación puntual.

4.2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

4.2.1. Derechos y deberes básicos de los propietarios

1.—Incorporación al proceso urbanizador y edificatorio

La aprobación de este Plan Parcial, determina el deber de los pro-

pietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y plazos aquí previstos.

2.—Deberes legales para la adquisición gradual de facultades

La ejecución de este Plan implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- Costear y ejecutar la urbanización en las condiciones y plazos previstos en este documento.
- Solicitar la licencia de edificación.
- Edificar los solares en los plazos previstos en la licencia.

3.—Deberes legales de uso, conservación rehabilitación

Los propietarios de toda clase de terrenos deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por este Plan y mantenerlos en condiciones de salubridad, seguridad y ornato público. El coste de las obras necesarias para ello se sufragará por los propietarios.

4.—Enajenación de fincas y deberes urbanísticos

La enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instituidos por la legislación urbanística aplicable o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de preceptos. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los derechos y deberes vinculados al proceso de urbanización y edificación.

4.2.2. Facultades urbanísticas

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

- A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a el terreno de los servicios e infraestructuras fijados por el planeamiento.
- Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada en los términos fijados por la Ley.
- A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida, con sujeción a la licencia urbanística otorgada.

4.2.3. Derecho a urbanizar

La adquisición del derecho a urbanizar, de este sector, requiere la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

4.2.4. Derecho al aprovechamiento urbanístico

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización en los plazos fijados por este Plan.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de los terrenos es el 90 por ciento del aprovechamiento tipo del sector.

4.2.5. Derecho a edificar

El otorgamiento de la licencia determina el derecho a edificar siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento de urbanizar.

4.2.6. Derecho a la edificación

El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia conforme con la ordenación urbanística.

4.2.7. Publicidad

En las enajenaciones de estos terrenos, que son de urbanización de iniciativa particular, deberá hacerse constar la fecha de aprobación de este Plan y las cláusulas que se refieren a disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.

La publicidad relativa a esta urbanización de iniciativa particular deberá expresar la fecha de aprobación de este Plan.

4.3. NORMAS PARA LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE

En el desarrollo de estas Ordenanzas, podrán formularse Estudios de Detalle de acuerdo y con sujeción a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y en el artículo 20 de las NN.SS. de Barcarrota, en cuanto a objeto y contenido, documentación y tramitación.

4.4. NORMAS DE EDIFICACION Y URBANIZACION

4.4.1. Definiciones, Terminología

A los efectos previstos en estas Ordenanzas, los conceptos y definiciones que en ellas se expresan tendrán el alcance y significado que a los mismos se atribuye en el Título IV, Capítulo I, artículos 49 a 103 de las NN.SS. de Barcarrota.

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

La ejecución material de las obras de urbanización inherente a la ordenación proyectada se llevará a efecto mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

El o los Proyectos de Urbanización se referirán a la ejecución de los viales de la ordenación y de los elementos de las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, y al tratamiento de los espacios libres, pudiendo incorporar la definición de aquellas obras y servicios que aún cuando no estuvieren previstos en el Plan parcial pudieren contribuir al mejor resultado material del mismo.

Las obras de urbanización contenidas en el Proyecto de Urbanización se regularán conforme a lo establecido en los arts. 104 a 116 de las NN.SS. de Barcarrota.

4.4.3. Condiciones de parcelación

En la división y segregación de las manzanas resultantes de la ordenación definitiva contenida en el Plan Parcial se observarán las siguientes limitaciones:

- Las características dimensionales mínimas de los lotes resultantes de las manzanas con uso residencial serán las establecidas en las NN.SS. para el tipo de edificación asignado.
- Las condiciones de la unidad mínima de parcela unifamiliar (por limitación de la «Ordenanza Particular de la Zona II: Residencial Ensanche» de las NN.SS.) en que podrán dividirse las manzanas 6, 7, 8, 9.1 y 9.2 serán así mismo las señaladas en las Normas urbanísticas reguladoras, si bien el número total de parcelas resultante de la división de cada manzana no podrá exceder del n.º máximo de viviendas asignado a las mismas en el Plan Parcial.
- La manzana dotacional será en principio indivisible, sin detrimento de la posible adscripción singular de áreas parciales a los distintos usos específicos educativos y sociales integrados en el correspondiente uso pormenorizado característico asignado a cada manzana.

4.4.4. Condiciones comunes a todas las zonas, en cuanto a edificación, volumen y uso

Las condiciones de aprovechamiento, de uso, de composición volumétrica, higiene, seguridad y servicios, estéticas y medio-ambientales, que regirán la edificación de las manzanas resultantes de la ordenación del Plan Parcial serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas reguladoras de las NN.SS. de Barcarrota vigentes: Título IV, Capítulos IV, V, VII, VIII, artículos 119 a 173.

4.4.5. Normas particulares de cada zona

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO Y EDIFICACION DE LAS MANZANAS CON USO RESIDENCIAL. (MANZANAS 1.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.8, 9.1 Y 9.2)

- Tanto la regulación de la especificidad y características del uso asignado a estas manzanas, como la de las situaciones de compatibilidad entre los mismos, se remitirán a las condiciones establecidas en el Título V, capítulo II, Sección 2.ª: Ordenanzas particulares de la Zona II: Residencial Ensanche, artículos 184, 185 y 186.
- En las manzanas 6, 7, 8, 9.1 y 9.2 se limita el uso pormenorizado permitido a Residencial en línea, Categoría Unifamiliar y Plurifamiliar de subcategoría: Edificios de viviendas unifamiliares asociadas, no permitiéndose la categoría plurifamiliar común.
- En la planta baja de la manzana 4 se reservarán 354 m² construidos, como mínimo, de equipamiento comercial (asignado a Uso Terciario, categoría comercio, en la regulación del artículo 137 de las NN.SS.).
- Las manzanas 1.1, 1.2, 2, 3, 4 y 5 tendrán una altura obligada de 3 plantas y 10,5 metros de altura.
- Las viviendas situadas en las manzanas 1.1 y 9.1 estarán sujetas a algún tipo de régimen de Protección a especificar en Proyecto de Compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO Y EDIFICACION DE LAS MANZANAS CON USO DOTACIONAL DOCENTE. (MANZANA DOCENTE-1)

Es la manzana donde está prevista la construcción del futuro Centro de Educación Secundaria. Tanto las necesidades de superficie de parcela como las condiciones volumétricas vienen dadas por la Consejería de Educación Ciencia y Tecnología a través del Ayuntamiento de Barcarrota.

Superficie neta total de la manzana: 11.054 m².

Superficie máxima edificable en uso Dotacional: (*).

Superficie máxima edificable total: (*).

N.º máximo de plantas: 3 plantas.

Altura máxima de la edificación: 12 m.

Tipología de la edificación: E.A.: Edificación aislada.

Uso Principal Dotacional: Centro Docente.

Usos complementarios: (*) y residencial unifamiliar limitado a una vivienda para guarda.

(*) Según programa de necesidades del centro educacional correspondiente.