Las tres primeras aparecen como consecuencia de un acuerdo plenario del Ayuntamiento por el que se incorporan al suelo clasificado inicialmente como urbano toda la zona sin consolidar existente entre el casco urbano y el trazado de la CN-V.

La cuarta corresponde a la zona de viviendas unifamiliares existentes al otro lado del río Albarrega, edificación dispersa pero con unos condicionantes que la convierten en núcleo de población.

La quinta responde a la sustitución de un uso industrial, enclavado en el centro de la población, por el de residencial, más acorde con el desarrollo urbanístico de la población. Al tiempo se modifica el viario con la realización de una nueva calle de conexión entre dos enfrentadas sin continuidad.

Unidad de Ejecución n.º 1:

Situación: Comprende el área delimitada por la CN-V y las traseras de la calle Díaz Ambrona.

Superficie aproximada: 37.878 m^2

Aprovechamiento máximo: 145 viviendas

Promoción: Privada

Uso prioritario: Residencial

Usos compatibles: Equipamiento social, industria y talleres en plantas bajas con vivienda en la superior.

Objetivos: Ampliación del suelo disponible para edificación básicamente residencial.

Criterios de ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a las superficies, su situación..

Unidad de ejecución n.º 5:

Situación: Comprende la manzana en suelo urbano, frente a la plaza de Felipe Trigo, entre la calle Arroyana y el Camino Viejo de Valverde.

Superficie aproximada: 6.072,50 m^2

Aprovechamiento máximo: 35 viviendas

Promoción: Privada

Uso prioritario: Residencial

Usos compatibles: Equipamiento social, industria y talleres en plantas bajas con vivienda en la superior.

Objetivos: Transformación del uso de la manzana, situada en el centro de la población, de industrial a residencial, y apertura de un nuevo tramo de calle, uniendo los extremos de dos calles preexistentes.

Criterios de ordenación: A escala 1/1.000 quedan fijadas las alineaciones y trazado viario. Las rasantes, en el viario no pavimentado, se fijarán en el proyecto de urbanización, sirviendo de referencia la de las calles actuales.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para suelo urbano, con una parcela mínima de 140 m^2 y línea de fachada mínima de 7 m.

Superficies de cesión:
Viales: 546,52 m^2
Zonas verdes: 607,25 m^2

Gestión.–Compensación

Al tratarse de propietario único, no procede la reparcelación, debiéndose formalizar las cesiones a través de escritura pública.
La pavimentación de viales y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la manzana, aunque según marca la Ley, podrán ejecutarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

El Ayuntamiento, previa solicitud de la propiedad, podrá subdividir la unidad de ejecución para facilitar el proceso de gestión.

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 modificación n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana, consistente en modificación de la normativa para autorización de tendidos eléctricos de baja tensión en "suelo no urbanizable" tipo III: Areas de protección de la corona periurbana.

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 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 la modificación epigrafiada.

2.º - Publicar como Anexo a esta resolución la Normativa Urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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

A N E X O

Los arts. VI.54 y VI.55 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias del Plto. Municipal de Orellana la Vieja quedan redactadas como sigue:

ARTICULO.–VI.54 Usos permitidos

1.–Sólo podrán darse los usos compatibles con la conservación o mejora ambiental y paisajística de estas áreas.

2.–Excepcionalmente podrán autorizarse los siguientes usos:

a) Repoblaciones forestales que no requieran aterrazados ni otros movimientos de tierras, recomendándose la no utilización de cualquier especie de ecucaliptus.

b) Polígonos de huertos familiares, según las condiciones fijadas para este tipo de actuaciones por las N.U.

c) Casetas de aperos y/o recreo.

d) Pequeños cobertizos y naves para ganado semiestabulado para explotaciones del tipo I y II.

e) Equipamientos públicos que no tengan cabida en suelo urbano.

f) Líneas de baja tensión aéreas o subterráneas para dar suministro eléctrico a los usos anteriormente autorizados.

3.–Cualquier otro uso que no esté dentro de los recogidos en el apartado anterior, o que aún siendo autorizado no cumpla con las condiciones de edificación que para éstos se fijan en el artículo siguiente, será considerado como susceptible de provocar núcleo de población, y en consecuencia será prohibido.

ARTICULO.–VI.55 Condiciones de la edificación

1.–En el caso de las casetas de aperos, podrán construirse si se cumplen las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima será de 4.000 m^2

b) Se marcará una distancia mínima de 25 metros respecto de cualquier camino o carretera a los que asome la parcela, y de 10 metros respecto al resto de los linderos.

c) La superficie máxima edificable será de 25 m^2, en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 4,50 metros.

d) Se utilizarán ineludiblemente los materiales tradicionales de la zona: Enfoscado blanco o piedra del país en fachadas, teja roja árabe o pizarras naturales de la zona en la cubierta, y carpintería de madera.

e) El suministro eléctrico podrá hacerse por sistemas autónomos o por tendidos de líneas eléctricas aéreas o subterráneas.

f) El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola.

g) La distancia mínima al límite del suelo urbano o suelo apto para urbanizar será de 90 metros en línea recta.

h) La distancia mínima a cualquier otra caseta existente será de 50 metros.

i) El vallado de las parcelas deberá hacerse con piedra del país (o de fábrica, de ladrillo enlucido y pintado en tonos satinados ocre, tierra, etc.), y una altura máxima de 1,20 metros.

j) Deberán plantarse al menos 5 árboles por cada 10 m^2 construidos, de especies propias de la zona: Encinas, alcornoques, olivos, almendros, higueras, fresnos, etc.

k) Cuando las casetas estén destinadas a recreo y ocio deberán contar con fosa séptica.

2.–En el caso de los cobertizos y naves para ganado, deberán darse las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima será de 4.000 m^2.

b) La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros y de 10 metros al resto de los linderos.

c) La superficie máxima edificable será del 10% de la superficie total de la parcela, hasta un límite de edificabilidad de 400 m^2.

d) El número máximo de plantas será de dos, siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformada en vivienda.

e) La altura máxima hasta el arranque de la cubierta será de 4 metros para edificios de una sola planta, y de 6,50 metros para edificios de dos plantas.

f) El suministro eléctrico podrá hacerse por sistemas autónomos o por tendidos de líneas eléctricas aéreas o subterráneas.

g) Cuando el número de cabezas de ganado a alojar sea superior a 20 de vacuno u otro ganado mayor, 40 de cerda o 200 de lanar o cabrío, el proyecto deberá recoger la solución adoptada para la eliminación de residuos sólidos y líquidos, no autorizándose los pozos ciegos ni cualquier otro sistema que sea susceptible de provocar contaminación de aguas superficiales o subterráneas, o extensión de malos olores hacia la población. En el caso de superar las cabezas de ganado señaladas, la distancia mínima al suelo urbano o apto para urbanizar será de 1.500 metros, con independencia de lo dispuesto en la Sección 8 del Capítulo 2 del presente Título.

h) Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar y encalar en las fachadas, ni otros elementos que teja árabe roja o enramado vegetal para las cubiertas (salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos, no admitiéndose en ningún caso los fibrocementos coloreados).

i) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros, salvo lo especificado en el apartado g), y con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2.

j) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros; podrá no obstante levantarse sobre las mismas una sobrecerca de 1 metro de alambres metálicos no tupidos.

3.–Cualquier construcción de las autorizadas deberá ir acompañada de una barrera arbórea como pantalla visual, con al menos dos hileras de árboles, preferentemente de especies de crecimiento rápido con excepción del eucaliptus.

4.–No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20 %.

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 modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azuaga, consistente en reclasificación de terrenos de "suelo no urbanizable" a "suelo urbano" en las zonas de Ramitos y Bocanegra.

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