

locales e interiores del Plan Parcial, incluida la del diez por ciento del aprovechamiento lucrativo del sector, que será cedido preferentemente en suelo de equipamiento comercial.

* PARA SISTEMAS GENERALES:

— Zona de áreas libres: 24.000 m² (veinticuatro mil metros cuadrados) que corresponden a sistemas generales de espacios libres de dominio y uso público.

h) Sistemas de actuación: Por cooperación.

i) POLIGONACION: El Plan Parcial se desarrollará en un único polígono, quedando prohibida la poligonación del sector.

j) PARCELACION: La parcela mínima para los usos a desarrollar serán:

— Residencial en parcela unifamiliar: 105 m² (ciento cinco metros cuadrados) de superficie y 7,00 ml. (siete metros) de fachada.

— Residencial en edificio plurifamiliar exento, según clave 3.c. del suelo urbano (residencial extensiva abierta): 500 m² (quinientos metros cuadrados) de superficie y 10,00 ml. (diez metros) de fachada, y

— Zona de industria, según clave 4 del suelo urbano (industria en casco): 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados) de superficie y 20,00 ml. (veinte metros) de fachada

k) Aprovechamiento del sector: Será el obtenido por la aplicación de los coeficientes de homogeneización y parámetros descritos en la Memoria del P.G.O.U., así como por el resto de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

ARTICULO 506.—PARCELA MINIMA.

En desarrollo de residencial en ensanche del suelo urbanizable, la parcela mínima contará con las características mínimas que estén establecidas para la clave 2. RESIDENCIAL EN ENSANCHE del suelo urbano (art. 418 y 419) de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

ARTICULO 509.—CONDICIONES GENERALES.

En desarrollo de residencial extensiva del suelo urbanizable se estará según las determinaciones mínimas establecidas para la clave 3. RESIDENCIAL EXTENSIVA del suelo urbano, excepto:

— Las condiciones de parcela mínima en la clave 3b de extensiva aislada y no retranqueada, con una superficie mínima de 105 m² (ciento cinco metros cuadrados) y un frente de fachada mínimo de 7,00 ml. (siete metros) y

— Las condiciones de retranqueos, superficie de ocupación máxima

y superficie máxima construible, cuyas definiciones serán las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

ARTICULO 510.—CLASIFICACION.

Se consideran las 3 categorías previstas para residencial extensiva en suelo urbano, dos de ellas se refieren a vivienda unifamiliar retranqueada o no de sus linderos (claves 3.a/3.b) y la tercera a edificación en bloque de tipo abierto (3.c.):

— Categoría 3.a. Aislada retranqueada.

— Categoría 3.b. Aislada no retranqueada.

— Categoría 3.c. Abierta.

ARTICULO 516.—CONDICIONES GENERALES

— En suelo urbanizable de desarrollo residencial: En desarrollo de industria en casco del suelo urbanizable, se estará según las determinaciones mínimas establecidas para la clave 4. Industria en casco, del suelo urbano, en todos los conceptos urbanísticos recogidos en los arts. 437 a 445, ambos inclusive, de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

— En suelo urbanizable de desarrollo industrial: Serán de aplicación todas las determinaciones establecidas para la clave 4. Industria en casco, de suelo urbano, excepto en lo que se refiere a los artículos siguientes.

DECRETO 69/2001, de 2 de mayo, por el que se aprueba definitivamente la modificación número 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Serena, que afecta al enclave 5.E «Arroyo de D.^a María» del suelo urbano, zona enclave.

Visto el expediente relativo a modificación número 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Serena, que afecta al enclave 5.E «Arroyo de D.^a María» del Suelo Urbano, zona enclave, se observa el cumplimiento de los trámites establecidos 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 Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Igualmente se observa el cumplimiento de la regla de especial tramitación establecida para las modificaciones cualificadas que impliquen

una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres, en el artículo 129 del citado Texto Refundido.

Vistos los informes evacuados por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio; y el dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptado en sesión de 28 de junio de 2000.

Visto el informe vinculante favorable emitido por el Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, de 21 de agosto de 2000.

Visto el informe emitido por el Consejo de Estado, en sesión de 22 febrero de 2001.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes, Normas Complementarias y Subsidiarias y Programas de actuación que tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, conforme a lo establecido en la Ley 13/1997, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, ya citado, y conforme a lo dispuesto en el artículo 4.d del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (Diario Oficial de Extremadura n.º 136, de 21 de noviembre de 1995), a propuesta del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en sesión de fecha 2 de mayo de 2001.

D I S P O N G O

1.º) Aprobar definitivamente la modificación número 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Serena, que afecta al enclave 5.E «Arroyo de D.ª María» del suelo urbano, zona enclave.

2.º) Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de Anexo comprensivo de la normativa urbanística resultante de la presente modificación, con indicación de que contra la misma, que es definitiva en vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante el Consejo de Gobierno, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación. También puede interponerse contra esta resolución recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de

Extremadura, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a su publicación. No obstante, en caso de haberse interpuesto recurso de reposición, no podrá impugnarse en vía contencioso-administrativa hasta que aquél sea resuelto expresamente o se produzca su desestimación presunta.

Mérida, a 2 de mayo de 2001.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,
JAVIER COROMINAS RIVERA

A N E X O

Los artículos 42, 154, 155.bis, 447, 448 y 449.e de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

Art. 42.—ARROYO DE DOÑA MARIA (5.E):

Cumplirá las siguientes condiciones el enclave completo.

- 1) Ajustarse en todo al diseño grafado en los planos de la modificación puntual n.º 33.
- 2) Ajustarse en todo al aprovechamiento y usos consignados en el art. 449.e). REFORMADO, cuya redacción se adjunta en el presente documento.
- 3) Ceder al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los espacios libres consignados en la documentación gráfica (zonas verdes y viales), e inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad, sin cuyo requisito no se podrá obtener licencia de urbanización ni de obra nueva.
- 4) El sistema de actuación será por COOPERACION.

Art. 154.—Queda sin valor este artículo relativo a la caducidad automática del régimen urbanístico aplicable al enclave, en función de las consideraciones del art. 155.bis. PLAZOS.

Art. 155.bis.—PLAZOS: Se suprime este artículo relativo a los plazos especificados en los artículos anteriores, al no considerarse la caducidad del suelo urbano y no estar sujeta su actuación a plazos predeterminados.

Art. 447.—CLASIFICACION.

Por la singularidad de los enclaves se consideran tantas categorías como enclaves; estas son:

- 1) Categoría 5.a.: Plaza de la Estación. Uso básico: Residencial. Usos tolerados: Comercial, oficinas, hostelero y equipamientos. Uso prohibido: Industrial.
- 2) Categoría 5.b.: Manzana Profunda: Uso básico: Residencial. Usos tolerados: Comercial, oficinas, hostelero y equipamientos. Uso prohibido: Industrial.
- 3) Categoría 5.c.: Charco del Bicho. Uso residencial.
- 4) Categoría 5.d.: C/. Ramón y Cajal. Uso residencial.
- 5) Categoría 5.3.: Arroyo de doña María. Uso básico: Residencial. Usos tolerados: Comercial, oficinas, hostelero y equipamientos. Uso prohibido: Industrial.
- 6) Categoría 5.f.: Plan Parcial de Ordenación Cuña Industrial: Uso industrial, desarrollado mediante Plan Parcial de Ordenación.
- 7) Categoría 5.g.: Camino de Magacela. Uso básico: Residencial. Usos tolerados: Comercial, oficinas, hostelero y equipamientos. Uso prohibido: Industrial.

Art. 448.—CONDICIONES PARTICULARES.

Las condiciones particulares de alineaciones y rasantes, alturas, retranqueos, ocupación, superficie máxima construible, etc., se deducen de la documentación gráfica del Plan General y de las modificaciones puntuales correspondientes, como mínimo de escala 1/2.000, y de las grandes magnitudes especificadas en el artículo siguiente.

Por ello, simplemente se detallan las grandes magnitudes del enclave completo, y los usos básico, tolerados y prohibidos, que junto a las Condiciones Generales Estéticas de la Edificación vienen a regular toda la futura edificación de dichos enclaves.

Art. 449.e.—CATEGORIA 5.3.: ARROYO DE DOÑA MARIA.

- Superficie total: 25.503 m² (veinticinco mil quinientos tres metros cuadrados).
- Superficie ocupación por la edificación: 14.393 m² (catorce mil trescientos noventa y tres metros cuadrados).
- Superficie ocupada por viario de uso público (cesión): 4.596 m² (cuatro mil quinientos noventa y seis metros cuadrados).
- Superficie ocupada por zonas verdes de uso público (cesión): 6.514 m² (seis mil quinientos catorce metros cuadrados).
- Superficie construible total máxima sobre rasante: 30.531 m² (treinta mil quinientos treinta y un metros cuadrados).
- Edificabilidad en parcela neta s/rasante: 1,19715 m²/m².

- Densidad de viviendas por hectárea para el enclave: 119 viv/ha (ciento diecinueve viviendas por hectárea).
- Número máximo de viviendas en el enclave: 305 (trescientas cinco viviendas).
- Usos:
 - * Básico: Vivienda.
 - * Tolerados: Comercial, oficinas, hostelero y equipamientos.
 - * Prohibidos: Industrial.
- Alturas de la edificación sobre rasante: Según definición del Estudio de Detalle, con una altura máxima de tres (3) plantas sobre rasante, y con unas alturas máximas de las aristas de coronación de 9,60 m. (nueve metros y sesenta centímetros).
- Plazas de aparcamiento: Su previsión será según las condiciones del art. 450: Usos de la edificación. Clave. 5. Gráfica de enclaves.
- Normativa de aplicación: Será de aplicación la normativa urbanística de la zona 2. RESIDENCIAL EN ENSANCHE, a excepción de los usos en la edificación, que serán de aplicación los del art. 450: USOS DE LA EDIFICACION. Clave 5. Gráfica de enclaves, con las limitaciones de uso anteriores.
- Tolerancias: Las superficies de ocupación por la edificación y ocupada por viario y zonas verdes de uso público (cesión), tendrán una tolerancia de +/- 2% sobre la superficie ocupada por la edificación.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TURISMO

DECRETO 70/2001, de 2 de mayo, de declaración de urgencia de la ocupación de los terrenos para ejecución de las obras de: «Encauzamiento en Villar del Rey».

La Consejería de Obras Públicas y Turismo tiene atribuidas por Decreto del Presidente de la Junta de Extremadura 4/1999, de 20 de julio, las competencias transferidas del Estado en materia de saneamiento, abastecimiento, encauzamiento, defensa de márgenes y regadíos.

Asimismo, la Junta de Extremadura tiene atribuida la facultad expropiatoria en virtud del propio Estatuto de Autonomía, art. 47 b), correspondiendo a su Consejo de Gobierno la declaración de urgencia del procedimiento expropiatorio según lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

La urgencia viene motivada por cuanto la localidad afectada por