

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO  
Y TRANSPORTES

*ORDEN de 2 de julio de 2001, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 409/01 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en recurso contencioso-administrativo n.º 1634/97.*

En el recurso contencioso-administrativo n.º 1634/97, promovido por D. Francisco Fernández Daza Fernández de Córdoba contra Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de 10 de abril de 1997, que desestimaba recurso ordinario interpuesto por la actora contra resolución de la Comisión de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio de 16 de febrero de 1996, que aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo (D.O.E. 08-06-96), se ha emitido sentencia n.º 409/01 de la Sala de Contencioso-Administrativo de la Junta de Extremadura que ha alcanzado firmeza.

El Decreto 59/1991 de 23 de julio (D.O.E. 30-07-1991), regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales.

La competencia para dictar la correspondiente resolución en orden a su cumplimiento viene atribuida al titular de esta Consejería, a la vista de lo previsto en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 187/1995 de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio de la Junta de Extremadura, y de organización y funcionamiento de la CUOTEX. (D.O.E. 21-11-1995).

Habiéndose recibido el expediente administrativo y testimonio de la referida sentencia en esta Consejería, procede dar cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 103 a 113, todos ellos de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Por tanto y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, esta Consejería

RESUELVE

Proceder a la ejecución de la Sentencia n.º 409/01 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en el recurso contencioso-administrativo n.º 1634/97, llevando a puro y debido efecto el fallo, que es del siguiente tenor literal:

«Debemos anular y anulamos parcialmente el mencionado acto por no estar plenamente ajustado al Ordenamiento Jurídico y, en su consecuencia, se declara el derecho del actor de ser incluido en el Inventario de Edificios de Interés Histórico Artístico y Arquitectónico del Almendralejo sólo la fachada del edificio de su propiedad que da a la Calle Reina Victoria (número 13) y a la esquina, debiendo excluirse la fachada que da a la Calle Granados; todo ello sin hacer expresa condena en cuanto a las costas Procesales».

Mérida, a 2 de julio de 2001.

El Consejero,  
JOSE JAVIER COROMINAS RIVERA

*RESOLUCION de 5 de abril de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente Plan Parcial del Sector R-6 (Residencial) de Miajadas, promovido por Suelo Extremeño, S.L.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de abril 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 mas 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 Terri-

torio 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 Reguladoras.

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

##### ORDENANZAS REGULADORAS

###### TITULO I.—GENERALIDADES Y TERMINOLOGIAS.

###### Artículo 1. Ambito de Ampliación.

Las presentes Ordenanzas son de aplicación en los terrenos definidos como Suelo Apto para Urbanizar, Sector: S. 6 de las NN.SS. de Miajadas Cáceres.

###### Artículo 2. Normativa Complementaria Aplicable.

Para lo no previsto en estas Ordenanzas, se aplicarán las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Miajadas, completándose con lo que dispone la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

###### Artículo 3. Prelacion de Normas.

En caso de existir discrepancia entre los conjuntos de preceptos citados, se aplicará el siguiente orden de prelaciones:

1. Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

2. Reglamentos de dicha Ley.
3. Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Miajadas.
4. Ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial de Ordenación.

###### Artículo 4. Terminología de conceptos.

Los términos concepto y definiciones que se relacionan en estas ordenanzas tendrán el alcance y significado que a los mismos se atribuye en las Normas Urbanísticas de las vigentes Normas Subsidiarias.

###### TITULO II.—PROYECTO DE URBANIZACION.

###### CAPITULO 1.º—NORMAS GENERALES.

###### Artículo 5. Contenido.

1. El Proyecto de Urbanización detallará las obras y servicios a realizar según las previsiones establecidas en el Plan Parcial del Sector 6.

2. El Proyecto de Urbanización se referirá a la construcción de viales, abastecimiento y distribución de agua potable, evacuación de agua y saneamiento, energía eléctrica, red de telefonía, tratamiento de espacios libres y zonas ajardinadas, red de riegos y cualesquiera otros servicios que, aún no previstos en el Plan Parcial, puedan ser objeto de instalación futura.

3. El Proyecto de Urbanización no podrá contener determinaciones sobre la ordenación del régimen del suelo y de la edificación y tendrá que detallar las obras que se prevean de modo que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos al autor del Proyecto.

###### CAPITULO 2.º—VIALES.

El trazado y la tipología se especifican en el plano de ordenación PO-2 en el apartado 2.4.1 del Documento 1.

###### Artículo 6. Determinaciones del Proyecto.

El Proyecto de Urbanización referente a viales, comprenderá los de pavimentación, encintado de aceras, acerado, recogida de aguas pluviales y los elementos ornamentales y de jardinería que sean necesarios.

###### Artículo 7. Condiciones y características.

1. Los viales se ejecutarán de forma que reúnan las condiciones técnicas adecuadas a su carácter y tránsito.
2. Las pavimentaciones y acerados serán preferentemente de iguales características que las adoptadas por el Excelentísimo Ayunta-

miento de Miajadas para sus obras, es decir de solera de hormigón en masa HM-15 sobre zahorras artificial y terreno natural compactado.

3. Los Acerados se ejecutarán a base de baldosas hidráulicas de nueve tacos de 20 x 20 cm. sobre capa de nivelación de arena de río, solera de hormigón de 10 cm. y zahorra artificial de 15 cm. El encintado de aceras se realizará con bordillo gris de Quintana.

4. La calzada, caso de realizarse con pavimento flexible seguiría el criterio de la norma 6.1 IC FIRMES FLEXIBLES de la instrucción de Carreteras, para un nivel de tráfico medio - bajo T-3.

Artículo 8. Vacío de contenido.

### CAPITULO 3.º—ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El trazado y la tipología de la red se especifica en el plano de ordenación PO-4 y en el Apartado 2.4.2 del Documento II.

Artículo 9. Procedencia.

El agua que ha de servir para el abastecimiento del Plan Parcial procede del Cinturón situado al Este de la población. Se ejecutará una red conectando a las secciones existentes en la C/ Mártires esquina a Travesía C/ Mártires y Avda. de Trujillo, en el inicio de la Carretera de Guadalupe.

El diseño de la Red podría ser de tipo ramificado ya que así lo aconsejan las características del núcleo urbano que va a servir, aunque no se descarta la posible formación de una malla cerrada si fuera necesario igualar las presiones resultantes del cálculo de la Red.

Artículo 10. Presión.

En todos los casos, deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento en los puntos más desfavorables. La falta de dicha necesaria presión deberá ser suplida con los medios idóneos que se justificarán adecuadamente en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 11. Consumo.

Habrà que preverse un consumo medio de 360 litros por habitante y día, en cuya cifra va incluida la parte correspondiente a riego de calles, dotación contra incendios, riegos en jardinería y los restantes usos. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4.

Artículo 12. Hidrantes.

Se preverán los hidrantes de 80 mm, indicados en el plano corres-

pondiente, siempre que los cálculos de la red lo permitan. En caso contrario se apoyará la red de incendios en las bocas de riego obligadas.

Artículo 13. Riegos.

En todas las zonas de parques, jardinerías, espacios libres, paseos, plazas y calles, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 15 metros cúbicos por hectárea. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de modo que los medios de acción se superpongan para no dejar ningún espacio sin cubrir y como máximo deberán estar separadas 50 metros.

Artículo 14. Características de la red.

1. La red de distribución deberá disponer de sus correspondientes pozos de registro en calzada, en cada punto de enganche a la Red General. Su dimensionado deberá hacerse considerando que el consumo diario de agua se hace en 10 horas, por lo que la capacidad de las conducciones, será 2,4 veces la necesaria a caudal continuo.

2. La velocidad estará comprendida entre 0,5 y 1,5 m/s. La Red se ejecutará con tubería de PVC de uso alimentario de 10 Atm., e irá provista de válvula de compuerta de asiento elástico. Las acometidas se ejecutarán con tubería de polietileno.

### CAPITULO 4.º—RED DE SANEAMIENTO.

El trazado y la tipología de la red se especifica en el plano de ordenación PO-5 y en el apartado 2.4.3 del Documento I.

Artículo 15. Secciones.

Las secciones mínimas para el alcantarillado, será de 0,30 metros de diámetro y las velocidades máximas de tres metros por segundo, cuando los conductos sean de hormigón centrifugado. Las acometidas a la Red de Saneamiento tendrán un diámetro de 0,20 m.

Artículo 16. Pendientes.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales, serán de 0,50 por 100 y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,50 metros por segundo.

Artículo 17. Pozos de Registro.

Se instalarán pozos de visita en todas las intersecciones, así como

en los cambios de dirección existentes y estarán situadas en tramos rectos a distancia que no superen los 50 metros entre sí.

#### Artículo 18. Sumideros e Imbornales Sifónicos.

Se instalará, para la correcta evacuación de viario, en todas las esquinas de intersección de los viales y, en tramos rectos, a distancias que no superen los 25 m., colocados a ambos lados de la calzada.

#### Artículo 19. Sistema unitario.

1. La red que se proyecte, será de tipo unitario.
2. Queda prohibido la construcción de fosas sépticas.
3. No es necesario el tratamiento de las aguas residuales antes de verterlas al colector o emisario general.
4. La solución de la Red de Saneamiento de la zona implica la ejecución de un nuevo colector, al que desaguará el alcantarillado del núcleo S-6 y de su periferia. Este colector partirá del vértice sureste del Sector y discurrirá por la traza de los futuros viales de los límites Este y Norte del Sector S-7, cruzando la C/ Muñoz Chaves, para conectar con el colector de diámetro Ø 500 que se desarrolla paralelo a la carretera de Don Benito.

#### CAPITULO 5.º—ENERGIA ELECTRICA.

El trazado y tipología de la red se especifica en los planos de ordenación PO-6 y PO-7 y en el apartado 2.4.4 del Documento I.

#### Artículo 20. Características.

Los proyectos de urbanización relativos a energía eléctrica, deberán comprender las redes de distribución y centros de transformación precisos y habrá de justificarse que se dispone de la garantía de suministros de energía eléctrica por parte de la empresa distribuidora.

#### Artículo 21. Normas de aplicación.

El cálculo de las redes de distribución de media y baja tensión y de los centros de transformación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento de alta tensión y en el reglamento electrotécnico de baja tensión.

#### Artículo 22. Local para centros de transformación.

1. Los centros de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados a tal fin.
2. La ubicación y dimensiones del centro de transformación cuando

éste sea necesario, se atenderá a lo que disponga la normativa específica aplicable.

3. Centro de transformación deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias técnicas, vibraciones, insonorización y las demás que sean necesarias a fin de que no produzcan molestias para los vecinos.

#### Artículo 23. Característica de la Red.

1. En el Proyecto de Urbanización se contemplarán todas las características expuestas en el apartado 2.4.4 del DOCUMENTO 1, relativo a las Redes de Media y Baja Tensión, así como las referentes al Alumbrado Público.
2. Respecto al Alumbrado Público se recomienda disposición bilateral al trebolillo, con una relación de 2/3 entre la altura del punto de luz y la anchura de la calzada, así como una relación separación / altura de luminarias inferior a 3,5 para un Emed. de 15 a 30 Lux.

#### Artículo 24. Canalizaciones.

Las canalizaciones de Baja Tensión y Alumbrado Público se efectuarán bajo los acerados y la Red de Media, bajo la calzada en montaje bajo tubo de PVC.

En los cambios de dirección, en las acometidas o derivaciones se colocarán arquetas con una dimensión libre interior según especificaciones de la NTE-IET.

#### CAPITULO 6.º—TELEFONIA.

El trazado y la tipología de la red se especifican en el plano de ordenación PO-8 así como en el apartado 2.4.5 del Documento 1.

#### Artículo 25 Telefonía.

Características de la Red.—Las canalizaciones se efectuarán con tubos de polietileno corrugado para la red principal y con tubos de PVC para la distribución de acometidas, bajo los acerados con una pendiente del 2,5% hacia las arquetas.

2 Arquetas.—Para la red de distribución principal se emplearán arquetas tipo D y H, y para la red de distribución de acometidas se utilizarán arquetas tipo M.

#### CAPITULO 7.º—JARDINERIA.

#### Artículo 26. Jardinería.

1. En la zona verde se aconseja el diseño de una plantación de árboles de alto porte, bajo mantenimiento y hoja perenne. Su den-

sidad será baja pero alta, su significación para que linealmente defina espacios de partición espacial y tránsito. Las divisiones zonales se efectuarán por medio de setos.

2. En el caso de que se preveyesen alcorques en el viario, se recomienda una plantación similar, pero efectuada con árboles de hoja caduca por razones de iluminación, radiación y soleamiento.

El alcorque afecta a la accesibilidad rodada de las edificaciones y a la ubicación del aparcamiento de superficie previsto para cada parcela ya que el frente de éstas puede resultar insuficiente para combinar estos tres espacios más el destinado a alumbrado público.

Por tanto, se recomienda que en caso de efectuarse la plantación viaria, ésta se realice en las calles longitudinales (preferentemente en la que sirve de conexión con la trama existente), por su carácter connotativo de configuración urbana y por tener una mayor capacidad para albergar los cuatro espacios simultáneos especificados con anterioridad. Esta capacidad se produce como consecuencia de la tipología que regula la edificación recayente al citado viario.

### TITUTULO III.—NORMAS PARA LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE

#### Artículo 27. Objetivo y contenido.

En el desarrollo de estas Ordenanzas, podrán formarse estudios de detalle, de acuerdo y con sujeción a las limitaciones que a continuación se establecen:

- a) La unidad de actuación para el desarrollo de un estudio de detalle, será la manzana o frente de manzana.
- b) La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en estas normas, ni alterar el uso exclusivo o predominante de la zona en que se sitúa la edificación, debiendo respetarse en todo caso el aprovechamiento marcado en las ordenanzas de las parcelas de origen.

#### Artículo 28. Documentación.

Los estudios de detalle contendrán la siguiente documentación mínima:

- a) Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- b) En el caso de ordenación de volúmenes, estudios comparati-

vos de la edificabilidad resultante, por aplicación de las determinaciones previstas en estas normas y de la que se obtiene de las propuestas en el estudio, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el apartado b) del artículo anterior.

c) Planos a escala adecuada, como mínimo 1/500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

#### Artículo 29. Tramitación.

La Tramitación de los estudios de detalle se desarrollarán de acuerdo con las determinaciones y conforme al procedimiento previsto en el artículo 140 del vigente reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.

### TITULO IV.—NORMAS DE PARCELACION.

#### Artículo 30. Parcela Mínima y Edificabilidades.

El Plan Parcial se compone de parcelas.

Se admite toda parcelación en parcelas destinadas a uso global residencial que conserve como máximo el número total de viviendas, que figuran en las mismas, siempre que las parcelas resultantes tengan un mínimo de 8 metros, de fachada y superficie de 160 m<sup>2</sup>.

La edificabilidad de las parcelas resultantes de una parcelación será de 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### TITULO V.—NORMAS DE EDIFICACION.

#### CAPITULO 1.º—CONDICIONES GENERALES.

##### 1.2 NORMATIVA GENERAL APLICABLE.

Dentro del Título V, en los capítulos 1 al 3 de las NN.SS. de Miajadas, se establecen las condiciones generales de Aprovechamiento, Uso e Higiene y las de Estética de la Edificación que establecen las condiciones generales aplicables.

Este Plan Parcial, de acuerdo con la reciente Modificación Puntual de las NN.SS. respecto al Sector 6, contempla la creación de una nueva clave correspondiente a la tipología básica «Familiar Residencial» cuyas condiciones generales se contemplan y se regulan a continuación.

##### 1.3 ALINEACIONES Y RASANTES.

Las Alineaciones oficiales a las que se subordinan las edificaciones

que se han de construir dentro del ámbito ordenado, serán las que figuran en el Documento Tercero del Plan Parcial, en los planos PO-1 y PO-2.

Las rasantes oficiales serán las resultantes de homogeneizar el perfil longitudinal de los terrenos en las áreas de ocupación del viario. Las rasantes del viario se reflejan en los Planos: PO-9, PO-10 y PO-11.

La pendiente longitudinal mínima será del 1% para evacuación de aguas pluviales y la máxima del 8%.

#### 1.4 EDIFICABILIDADES.

En las parcelas residenciales denominadas M-I, M-II, M-III y M-IV en el plano «PO-1» se construirán como máximo el número de viviendas que este Plan Parcial especifica para cada caso.

Esta normativa también será aplicable a las parcelas segregadas de las manzanas residenciales.

#### 1.5 TRATAMIENTO DE AREAS LIBRES INTERIORES.

En el caso de que, como consecuencia de la composición volumétrica de las edificaciones, existieran superficies de parcelas libres y visibles desde el exterior se tratarían éstas como zona verde, aparcamiento privado, juego de niños o uso deportivo.

Los planos horizontales y verticales, pertenecientes a zonas interiores de parcela, que resultasen vistos desde el exterior a causa de la conformación de huecos o retranqueos, serán tratados con el mismo nivel de calidad y estética constructiva que el resto de frente de fachada. El tratamiento de la superficie de estas zonas quedará perfectamente definida en los proyectos de construcción que acompañen a la solicitud de Licencias Municipales de edificación, siendo obligatoria su ejecución.

#### 1.6 PATIOS DE PARCELA.

El Plan Parcial regula tres tipos de Patios de Parcelas:

El Patio Interior, el Exterior o patio de fachada y el Patio Lateral. La suma de sus superficies no será inferior al 35% del total de la parcela.

##### 1.6.1 Patio Interior.

Está conformado por la superficie libre de parcela situada detrás de la construcción y se dedica a uso de la vivienda de forma particular o mancomunada (entre varios propietarios). En el primero de los casos podrán adosarse a su lindero posterior edificaciones secundarias anejas al uso del espacio libre (vestuarios, cenadores, cocinas matanceras) siempre que ninguno de sus elementos cons-

truidos rebase 3,60 m. de altura. La superficie de ocupación computará a efectos del índice de edificabilidad, pero no respecto al porcentaje de ocupación de la edificación. La distancia mínima a la edificación principal será de 3 m. y no podrá superar el 30% del espacio libre.

##### 1.6.2 Patio Exterior.

Es el recayente a fachada. Caso de existir, su profundidad será de 2 m. como mínimo y de 3 m. como máximo. Su anchura dependerá de las dimensiones de la parcela, tipología constructiva de aplicación y de la debida justificación estética y de compatibilidad. Queda definido en el apartado 2.1.8 del presente documento.

El cerramiento respecto al viario del patio se efectuará mediante el tipo de vallado que marcan las NN.SS. de Miajadas y seguirá la traza de la alineación oficial de fachada. Sólo se permitirá el retranqueo total de la fachada por frentes de manzana completos, mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

##### 1.6.3 Patio Lateral.

Es aquél que se ubica entre los linderos laterales de las parcelas y la edificación.

Es propio de la tipología de Viviendas Pareadas. Podrá utilizarse para paso de vehículos al interior. En el patio deberá poderse inscribir un círculo de 3 m. de diámetro como mínimo. Queda definido en el Apartado 2.1.8 del presente documento.

#### 1.7 TRATAMIENTO DE MEDIANERIAS.

Deberán tratarse como si fueran fachadas aquellas medianerías que, como consecuencia de las distintas fases de edificación, pudieran quedar vistas durante un largo periodo de tiempo.

Se dará el mismo tratamiento a aquellas superficies pertenecientes a medianerías que puedan resultar vistas desde el exterior como consecuencia del encuentro de edificaciones en esquina o casos similares.

#### 1.8 ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.

La altura de la cornisa tendrá una dimensión mínima de 6 m. y máxima de 7,75 m., en el caso de frentes de fachadas que alberguen dos plantas. Para el frente de una única planta la dimensión mínima de altura de cornisa será de 3,25 m. y la máxima de 4,75 m.

La línea de coronación se situará a 1 m. de la parte superior del último forjado conformando la fachada del doblado o vacío de cubierta que, caso de existir, computará como superficie construida a

partir de 1,50 m. de altura libre y se podrá usar únicamente como trastero y complemento de las viviendas.

#### 1.9 VOLADIZOS.

Las características de los voladizos, balcones, miradores, cuerpos volados, cornisas, resaltes, guarda polvos y aleros, autorizados por estas ordenanzas son los que se establecen en la sección 8 de las NN.SS. de Miajadas.

#### 1.10. USOS DE LA EDIFICACION.

Los usos de la edificación definidos en el presente Plan Parcial, son los especificados a continuación:

- Vivienda: Permitida la vivienda unifamiliar adosada o pareada.
- Aparcamiento: En planta baja, sótano y semisótano.
- Industria: Pequeños talleres familiares no molestos para la vecindad.
- Comercio: Alimentación, bebidas, tabaco y comercio ocasional.
- Oficinas: Asesorías, despachos y estudios.
- Hostelería: Establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculos y restaurante.
- Educativo y Cultural: Centros docentes públicos y privados.
- Religiosos: Conjuntos destinados exclusivamente al culto.
- Sanitario: Consultas médicas sin régimen de internados.
- Deportivo: Práctica deportiva sin espectadores.

La intensidad de estos usos permitidos se adaptarán a las siguientes categorías especificadas en las Normas Urbanísticas de las NN.SS.:

Sección Primera.—Aparcamiento - Cochera, permitido en el Grupo I.

Sección Segunda.—Vivienda, permitida en Grupo II excepto la tipología unifamiliar en edificio aislado.

Sección Tercera.—Industria - Almacenaje, permitido en el Grupo 1.

Sección Cuarta.—Usos públicos de propiedad privada o pública.

Epígrafe 1. Uso comercial, permitido en el Grupo 1.

Epígrafe 2. Uso de Oficinas y Administrativo, permitido en el Grupo II.

Epígrafe 3. Uso Hotelero y Hostelero, permitido en el Grupo II.

Sección Quinta.—Uso Equipamental.

Epígrafe 1. Espectáculos y Salas de Reunión, no permitido en ninguno de sus grupos.

Epígrafe 2. Uso Educativo y Cultural, permitido en el Grupo I y Grupo II.

Epígrafe 3. Uso Sanitario, permitido en el Grupo II.

Epígrafe 4. Uso Religioso, permitido en el Grupo 1.

Epígrafe 5. Uso Deportivo, permitido en el Grupo 1.

Sección Sexta.—Uso de Espacios Libre y Zonas Verdes, según las condiciones especificadas en el Artículo 5.68.

Sección Séptima.—Uso Ganadero, no permitido en ninguna de sus tres categorías.

#### 1.11. APARCAMIENTOS.

Se prevé una plaza de aparcamiento interior que será obligatoria para cada vivienda y que podrá ubicarse en planta baja, semisótano o sótano.

### CAPITULO 2.º—ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.

#### 2.1. ORDENANZA UNIFAMILIAR.

Es aplicable a las parcelas que integran las manzanas M-I, M-II, M-III y M-IV.

##### 2.1.1. N.º de Plantas.

Sótano o Semisótano, Planta Baja y Planta Primera.

A estos efectos se considerará Planta Baja, a toda aquella cuya cota se encuentre a una distancia comprendida entre + 1,50 m. sobre la rasante oficial del terreno y 0,75 m. por debajo de ella.

##### 2.1.2. Altura Máxima.

Cornisa: 7,75 m. Coronación: 8,75 m. Cumbreira: la resultante de aplicar a las vertientes una pendiente del 50% desde la altura de cornisa o de la arista de coronación.

##### 2.1.3. Fondo Máximo Edificable.

El fondo máximo edificable será de 16 metros respecto a la alineación oficial y queda reflejado en el plano PO-3 de Cotas Generales.

##### 2.1.4. Ocupación Máxima:

65% de la superficie total de la parcela. En este porcentaje no se incluyen los edificios secundarios anejos al patio, ubicados en P.B. y adosados al lindero posterior, siempre que cumplan las Normas de Edificación específicas en el Capítulo 1.º apartado 1.6.1 del presente Documento II.

##### 2.1.5. Edificabilidad.

Se podrá construir 1,25 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de superficie total de

parcela. En este índice se encuentran incluidos los edificios secundarios anejos referenciados en el apartado anterior.

#### 2.1.6. N.º Máximo de Viviendas.

81 viviendas ubicadas entre las parcelas M-I, M-II, M-III y M-IV.

#### 2.1.7. Usos.

Tal como se especifica en el Apartado 1.10 del presente Documento II las Ordenanzas que rigen los usos de la edificación son los siguientes:

- Vivienda: Permitida la vivienda unifamiliar adosada o pareada.
- Aparcamiento: En planta baja, sótano y semisótano.
- Industria: Pequeños talleres familiares no molestos para la vecindad.
- Comercio: Alimentación, bebidas, tabaco y comercio ocasional.
- Oficinas: Asesorías, despachos y estudios.
- Hostelería: Establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculos y restaurante.
- Educativo y Cultural: Centros docentes públicos y privados.
- Religiosos: Conjuntos destinados exclusivamente al culto.
- Sanitario: Consultas médicas sin régimen de internados.
- Deportivo: Práctica deportiva sin espectadores.

La intensidad de estos usos permitidos se adaptarán a las siguientes categorías especificadas en las Normas Urbanísticas de las NN.SS.

Sección Primera.—Aparcamiento - Cochera, permitido en el Grupo I.

Sección Segunda.—Vivienda, permitida en Grupo II excepto la tipología unifamiliar en edificio aislado.

Sección Tercera.—Industria - Almacenaje, permitido en el Grupo 1.

Sección Cuarta.—Usos públicos de propiedad privada o pública.

Epígrafe 1. Uso comercial, permitido en el Grupo 1.

Epígrafe 2. Uso de Oficinas y Administrativo, permitido en el Grupo II.

Epígrafe 3. Uso Hotelero y Hostelero, permitido en el Grupo II.

Sección Quinta.—Uso Equipamental.

Epígrafe 1. Espectáculos y Salas de Reunión, no permitido en ninguno de sus grupos.

Epígrafe 2. Uso Educativo y Cultural, permitido en el Grupo I y Grupo II.

Epígrafe 3. Uso Sanitario, permitido en el Grupo II.

Epígrafe 4. Uso Religioso, permitido en el Grupo 1.

Epígrafe 5. Uso Deportivo, permitido en el Grupo 1.

Sección Sexta.—Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes, según las condiciones especificadas en el Artículo 5.68.

Sección Séptima.—Uso Ganadero, no permitido en ninguna de sus tres categorías.

#### 2.1.8. Tipología.

Existen dos tipos de viviendas unifamiliares: Pareadas y Adosadas. Ambas tipologías no podrán alternarse en un mismo frente de manzana.

Las viviendas unifamiliares pareadas irán ubicadas en el frente de las manzanas M-I, M-II, M-III y M-IV, recayente a los viales I y G (prolongación de la calle Mártires).

Las viviendas unifamiliares adosadas irán ubicadas en el resto de las parcelas residenciales del Sector.

#### Edificación Pareada.

Estará compuesta por edificios en los que se integren dos viviendas que estarán adosadas a lo largo de la medianera común entre sus parcelas y que se retranquearán un mínimo de tres metros respecto a la medianera opuesta que hace la función de lindero con la parcela de edificación pareada colindante.

En el caso de fachada principal, entendida ésta como la de menor dimensión, el edificio se situará obligatoriamente alineado con el frente de fachada en ambos extremos, a lo largo de una dimensión mínima de 3 metros, por frente de fachada de cada vivienda, al menos en planta baja. En el centro de la edificación y afectando a las dos viviendas que la componen se efectuará un retranqueo, sometido a las siguientes normas:

1. Su profundidad será como mínimo de 2 metros y de 3 metros como máximo. Esta dimensión se medirá sobre la medianera compartida.

2. Su alineación será perpendicular a dicha medianera y tendrá como mínimo 3 metros de longitud a lo largo del frente retranqueado de cada una de las dos viviendas que definen el edificio pareado.

3. El espacio comprendido entre este frente y la alineación oficial podrá convertirse en falso retranqueo al cubrirse para conformar un porche de acceso.

4. Sus características (profundidad medida sobre la medianera compartida, dimensión en anchura, posible cubrición, composición de huecos y tratamiento de texturas), serán similares en las dos viviendas que componen el edificio pareado, siguiéndose



las trazas del proyecto para el que antes se solicitare Licencia de Edificación.

En el caso de las parcelas en esquina, la fachada secundaria de la edificación, entendida ésta como la de mayor dimensión, podrá seguir la alineación oficial o retranquearse en su totalidad una distancia mínima de 2 metros, y máxima de 3 metros, medida perpendicularmente a la alineación del vial al que dicha fachada recae.

Si se diera la circunstancia que todos los propietarios de parcelas situadas en un mismo frente de manzana, —previsto para este tipo de edificación pareada— decidiesen construir edificación adosada, podrían realizar el cambio de tipología edificatoria. Para ello el único requisito que prevé el Plan Parcial es la comunicación conjunta y rubricada de tal decisión al Ayuntamiento, sin necesidad de redacción de Estudio de Detalle.

#### Edificación Adosada.

La edificación se situará obligatoriamente alineada a fachada en todo su frente y adosada a los linderos laterales.

Sólo se permitirán retranqueos del frente de fachada por frentes de manzanas completos, mediante la presentación del correspondiente Estudio de Detalle suscritos por todos los propietarios de las parcelas de dicho frente.

Excepcionalmente se permitirán retranqueos parciales de la edificación, que se someterán a las siguientes normas:

\* La dimensión mínima será de 2 metros y de 3 metros la máxima, medidos perpendicularmente a la alineación oficial desde el punto medio de la porción retranqueada de la edificación.

\* Sólo se permitira el retranqueo sobre uno sólo de los linderos laterales, debiendo el opuesto quedar construido, al menos en planta baja, en un frente mínimo de tres metros. Para decidir qué parte de la fachada se retranquea y cuál queda construida, se seguirán las siguientes reglas:

1. Si no existe edificación construida, o en construcción o con licencia de edificación concedida en alguna de las parcelas colindantes se podrá elegir libremente.

2. Si existe edificación construida o en construcción o con licencia de edificación concedida en alguna de las parcelas colindantes, la disposición de la edificación en la parcela deberá ocultar la medianera vecina existente, en su caso, o retranquearse si existe retranqueo.

3. Si existe edificación construida o en construcción o con licencia

de edificación concedida en las dos parcelas colindantes, la disposición de la edificación en la parcela deberá ocultar la medianera vecina existente, retranqueándose allí donde exista retranqueo. Si las dos están alineadas en las medianeras compartidas o retranqueadas en ambas, la elección será libre, debiendo, no obstante, tratarse las medianeras tanto propia como vecina que resulten vistas con los mismos criterios de la fachada.

4. En el caso especial de que las dos edificaciones vecinas estén retranqueadas sobre las medianeras de una parcela, la edificación podrá retranquearse en la misma dimensión en todo su frente de fachada.

Para llevar a la práctica esta regulación, con carácter previo a la redacción del proyecto de edificación deberá solicitarse en el Ayuntamiento información sobre la existencia o no de licencia en las parcelas colindantes.

#### 2.2 ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.

##### 2.2.1. Parcela M-Va

Superficie solar: 3.006 m<sup>2</sup>.

N.º máximo. Plantas: 1.

Uso: Los terrenos calificados como zonas verdes, serán necesariamente de dominio y uso públicos.

Se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá preferentemente a razones estéticas y funcionales, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y el cultivo de flores.

Admitirán usos deportivos y sociales subordinados a su destino, si bien sólo se permitirán construcciones para servicios, como aseos y vestuarios, almacenes para herramientas de conservación y mantenimiento, e instalaciones de bares y kioscos.

Edificabilidad: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 2.2.2. Parcela M-Vb

Superficie solar: 1.050 m<sup>2</sup>.

N.º máximo de plantas: 2.

Uso: Los terrenos calificados como centro docente serán destinados a actividades relacionadas con la formación y educación. Concretamente se prevé la instalación de una Unidad Completa de Preescolar.

Edificabilidad: 1,5 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

Ocupacion: 85 %.

2.2.3 Parcela M-Vc

Superficie solar: 270 m2.

N.º máximo de plantas: 2.

Uso: S.I.P.S. Esta parcela está calificada para albergar servicios de interés público y social.

Edificabilidad: 2 m2/m2.

## CONSEJERIA DE TRABAJO

*RESOLUCION de 19 de junio de 2001, de la Dirección General de Trabajo, por la que se determina la inscripción en el Registro de Convenios y publicación del Convenio de Empresa «A.G. Siderúrgica Balboa, S.A.» - Asiento 39/2001.*

VISTO: el Texto de Convenio colectivo de trabajo de la Empresa A.G. Siderúrgica Balboa, S.A., suscrito el 27 de abril de 2001 por la representación empresarial, de una parte, y por el Comité de Empresa, en representación de los trabajadores, de otra, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2. e) del Real Decreto 1040/1981, de 22 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos de trabajo (B.O.E. 6-6-81); Real Decreto 642/1995, de 21 de abril, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de trabajo (ejecución de la legislación laboral) (B.O.E. 17-5-95); Decreto del Presidente 2/2000, de 31 de enero, por el que se modifica la denominación de la Consejería de Presidencia y Trabajo, se crea la Consejería de Trabajo y se asignan competencias (D.O.E. 1-2-2000); Decreto 6/2000, de 8 de febrero, sobre estructura orgánica de la Consejería de Trabajo (D.O.E. 10-2-2000), y Decreto 22/1996, de 19 de febrero, sobre distribución de competencias en materia laboral (D.O.E. 27-2-96), esta Dirección General de Trabajo de la Consejería del mismo nombre de la Junta de Extremadura,

### ACUERDA:

Primero.—Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios de la Dirección General de Trabajo de la Consejería del mismo nombre, con notificación de ello a las partes.

Segundo.—Publicar, en el Boletín Oficial de la Provincia —BOP— y

en el Diario Oficial de Extremadura —DOE— el texto de convenio y anexos que acompañan a esta Resolución.

Mérida, 19 de junio de 2001.

El Director General de Trabajo,  
JOSE LUIS VILLAR RODRIGUEZ

## II CONVENIO COLECTIVO DE LA EMPRESA A.G. SIDERURGICA BALBOA, S.A.

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.—Partes Signatarias.

a) Son partes firmantes del presente Convenio, de una parte el Comité de Empresa como representación laboral; de otra parte la Dirección de la Empresa A.G. Siderúrgica Balboa, S.A., en representación empresarial.

b) Ambas partes se reconocen mutuamente legitimación para negociar el presente Convenio.

Artículo 2.—Ambito Funcional y Ambito Territorial.

Ambito Funcional.—El presente Convenio Colectivo regula las condiciones laborales de la Empresa A.G. Siderúrgica Balboa, S.A., y los trabajadores afectos a su servicio.

Ambito Territorial.—Las normas contenidas en el presente Convenio serán de aplicación al centro de trabajo que la Empresa A.G. Siderúrgica Balboa, S.A., tiene en Jerez de los Caballeros, Carretera de Zafra a Villanueva del Fresno, punto kilométrico 22,44.

Artículo 3.—Ambito Personal.

El presente Convenio afecta a todos los trabajadores, sea cual sea su categoría profesional, que durante la vigencia del mismo trabajen bajo la dependencia y por cuenta de la Empresa A.G. Siderúrgica Balboa, S.A, con las excepciones señaladas en la Ley 8 de 1980 de 8 de marzo, del Estatuto de los Trabajadores, en sus artículos 1.º-3-c y 2.º1-a, f y g, y personal de alta dirección, a tenor de lo establecido en el Real Decreto 1.382/1985, de 1 de agosto.

Artículo 4.—Ambito Temporal.

El presente Convenio entrará en vigor el día 1 de enero de 2001 y finalizará el 31 de diciembre de 2001, con independencia de la