

Art. VIII. 20 Reserva de dotaciones.

1. El área presenta la extensión y disposición necesarias para disponer las reservar de dotaciones que se estipula en la Legislación vigente en conjunción con el Sector S.21-1.

**RESOLUCIÓN de 6 de junio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Miajadas, que afecta a aspectos normativos que regulan el uso residencial en zona de ensanche.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 6 de junio de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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. nº 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 2.159/1978, 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 la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiadas.

2. 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.

Vº Bº El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO**

Epígrafe 2: Clave 2. Residencial en zonas de ensanche

Art. 5.98 Definición

1. Regula la edificación adosada en parcela de tamaño medio con espacio libre posterior y, excepcionalmente, anterior, en manzanas de ordenación posterior a la formación histórica de los cascos, y sujetos a un trazado generalmente más regular.

Art. 5.99 Alineaciones y rasantes

1. Serán las definidas en el plano correspondiente. Las alineaciones exteriores son obligatorias, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente.

2. Sólo se permitirán retranqueos del frente de fachada cuando quede suficientemente justificada la solución arquitectónica adoptada, en sí misma y en relación con el entorno, así como las condiciones estéticas del tratamiento de medianerías vistas y espacio que ocupa el retranqueo.

En estos casos el retranqueo deberá cumplir las siguientes condiciones:

— el retranqueo en planta baja será en cualquier caso de tres metros, pudiendo ser total o parcial. En el caso de retranqueo parcial, tanto la porción de fachada retranqueada como la alineada tendrán una dimensión mínima de tres metros, quedando esta

última adosada, preferentemente, a la medianería cuya edificación vecina esté alineada a vial. No tendrá la consideración de retranqueo el porche delantero siempre que su fondo sea igual o inferior a 1,80 m.

— en las plantas piso la línea de fachada tendrá que coincidir con la de la planta baja, ya esté ésta alineada o retranqueada. Toda la fachada de las plantas piso deberá estar en un único plano, sin retranqueos parciales, y la cornisa será continua en toda la dimensión de fachada. En el caso de que la planta baja contenga un retranqueo parcial, las plantas piso podrán repetir la geometría de la baja, único caso en el que se permitirá en las plantas piso el retranqueo parcial. Cuando las medianeras no sean perpendiculares a la alineación oficial de fachada y la edificación se proyecte tomando aquellas como líneas básicas de proyecto, la máxima dimensión de medianera visible será de tres metros.

— el fondo máximo edificable se incrementará en la dimensión del retranqueo de la planta baja, hasta el límite máximo de la línea de 18 m. desde la alineación oficial de la calle.

— las medianerías quedarán tratadas, hasta la línea de cornisa del edificio, en toda su superficie, con un tratamiento de los permitidos en estas normas para las fachadas.

— el espacio libre anterior resultado del retranqueo se deberá cerrar en la línea de la alineación oficial de calle con un cerramiento de las características establecidas en el artículo 5.80.2 o mediante un cerramiento opaco, a modo de falsa fachada, en cuyo caso el cerramiento tendrá la altura mínima de la cornisa de planta baja, debiendo quedar resuelta su composición con la del resto de la fachada real del edificio.

La altura de este espacio, en el caso de cerramiento del primer tipo, deberá ser igual a la cota de rasante del acerado, o, como máximo, superior a ésta en un peldaño.

Se podrán ejecutar porches abiertos a fachada, sin cerramiento que delimite la propiedad privada de la pública, en cuyo caso el suelo del porche deberá estar a igual cota que el acerado y su tratamiento será el de éste.

3. No se permitirá retranqueo alguno de fachada en aquellas calles cuya fachada opuesta tenga la calificación de Residencial en Casco, con el fin de asegurar la correcta composición del conjunto de la calle.

**RESOLUCIÓN de 24 de junio de 2002, del Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente la modificación 6/2001 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, consistente en el cambio del uso del edificio “Las Tres Campanas”.**

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 9 de mayo de 2002.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.2. 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. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 9 de mayo del 2002, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.

En su virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte,

**ACUERDA**

Aprobar definitivamente la modificación 6/2001 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, consistente en el cambio del uso del edificio “Las Tres Campanas”.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación. También puede interponerse contra esta Orden 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, 24 de junio de 2002.

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