RESOLUCIÓN 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 del sector PM-1 "La Caseta de Miramontes" de Talayuela.

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. 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,

A C U E R D A

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.

Mérida, 12 de julio de 2001.

Vº Bº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

PLAN PARCIAL DEL SECTOR PM-1 "LA CASETA DE MIRAMONTES"

2.- ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I: ORDENANZAS GENERALES

SECCIÓN I: CONTENIDO Y VIGENCIA DE LAS ORDENANZAS.

1.1.- Todos los planos y documentos del Plan Parcial forman parte de las presentes Ordenanzas.

1.2.- Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor una vez que se haya concedido la aprobación definitiva del Plan Parcial y se haya publicado la misma en el Diario Oficial de Extremadura y en el Boletín Oficial de la provincia de Cáceres, según la normativa vigente en materia urbanística.

SECCIÓN II: DEFINICIONES.

2.1.- Solar edificable.

Se define como tal, toda parcela, cualquiera que sea su forma, que tenga una superficie mínima de 500 m^2 en usos residenciales y 250 m^2 en los restantes usos y un frente a calle pública de al menos 10,00 metros. Deberá tener todos los servicios urbanos necesarios para adquirir la categoría de solar, según se especifica en las Normas Subsidiarias vigentes.

2.2.- Alineación.

Se define como tal, la línea que sobre el terreno y materializada por un cerramiento, fachada o cotas permanentes, la limita de las propiedades públicas o privadas situadas en su contorno.

2.3.- Planta Semisótano.

Se denomina como tal, la que tenga la cara inferior de su techo a una altura igual o inferior a 1,00 metro sobre la rasante de la acera, medida en el centro de la fachada.

2.4.- Vivienda Unifamiliar.

Se entiende como tal, la vivienda que ocupando la totalidad del edificio, alberga a una sola familia.

SECCIÓN III: PERMISOS DE OBRA.

3.1.- Para ejecutar cualquier tipo de obra dentro de la delimitación de este Plan Parcial se precisará de un permiso o licencia de obras, que se solicitará al Ayuntamiento según los mecanismos establecidos en las vigentes Normas Subsidiarias. Serán objeto de este permiso los mismos tipos de obra a que se refieren las NN.SS. y se requerirá la misma tramitación.

CAPÍTULO II: ZONIFICACIÓN Y USOS

SECCIÓN I: ZONAS.

1.1.- Se definen como zonas las delimitadas en los planos del Plan Parcial, en atención a su uso homogéneo y son las siguientes:

– Residencial.
– Cultural-educacional.
– Comercial y social
– Zonas verdes.
– Red viaria.

SECCIÓN II: USOS.

2.1- Zona residencial.

Se admite el uso de vivienda unifamiliar con la tipología de edificación aislada. No obstante se admitiría la tipología de edificación pareada entre dos parcelas colindantes, con el acuerdo expreso de ambos propietarios.

Se tolera el uso de oficinas en forma de despachos profesionales anejos a la vivienda del titular.

Igualmente se tolera el uso sanitario como consultas anejas a la vivienda del titular.

No se admite ningún otro uso en la zona residencial, así como ninguna actividad de las comprendidas en el reglamento de actividades nocivas, insalubres y peligrosas.

2.2.- Zona cultural-educacional.

Es la zona destinada a equipamiento educacional previsto en la Ley del Suelo. Será de titularidad pública y su destino concreto será el de Centro de Educación Infantil o Guardería.

2.3.- Zona comercial y social.

Se ha previsto una superficie de suelo suficiente para poder construir la superficie prevista para este uso según los estándares que fija el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. El uso concreto a que se destinará este equipamiento será el de comercio de primera necesidad y sala de reuniones sociales.

2.4.- Zonas verdes.

Las zonas verdes tendrán un uso prioritario de jardín y zona vegetal de esparcimiento, así como zona para juegos de niños.

Se tolera no obstante, la colocación de construcciones ligeras de carácter provisional, tales como quioscos para periódicos, bares, restaurantes, música, ferias, etc... Se permitirá la colocación de mesas y sillas en áreas limitadas. Todas estas construcciones y elementos en las zonas verdes requerirán el permiso y la regulación del Ayuntamiento dada su titularidad sobre las mismas.

2.5.- Red Viaria y Aparcamientos públicos.

Está constituida por las calzadas, las aceras, los aparcamientos y la jardinería complementaria.

La red viaria será de uso público, debiéndose seguir en ellas todas las indicaciones y señalizaciones que establece el Código de la Circulación y las que promulgue el Ayuntamiento de Talayuela para esta zona.

La velocidad de los vehículos por la red viaria estará limitada a 20 Km./h. por ser calles interiores a la urbanización y sólo de acceso a parcelas.

La dotación de aparcamientos públicos para vehículos que fija el Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se resolverá tanto en playas de aparcamiento, reseñadas en los planos, como en un lateral de las calzadas de las calles secundarias.

CAPÍTULO III: NORMAS PARTICULARES

1.- ORDENANZA Nº 1: VIVIENDA UNIFAMILIAR EXTENSIVA.

3.1.1.- Definición.

Edificación de viviendas unifamiliares exentas por todas sus fachadas. Se permite la edificación de conjuntos de dos viviendas pareadas sobre dos parcelas, con acuerdo expreso de los propietarios y proyecto y licencia comunes.

3.1.2.- Parcela mínima.

No se admitirán parcelas inferiores a 500 m^2.

3.1.3.- Frente mínimo de parcela.

Se fija un frente mínimo de 10,00 metros a la calle de acceso, medido siguiendo la línea de fachada.

3.1.4.- Frente máximo.

No se fija dimensión máxima del frente de fachada.

3.1.5- Alineaciones y rasantes.

No existen alineaciones ni rasantes obligatorias de la edificación. Serán libres dentro de la parcela, cumpliendo los retranqueos mínimos exigidos.

3.1.6.- Retranqueos.

A calle y a resto de linderos 3,00 metros. Se permite adosar dos viviendas por un lindero lateral, con acuerdo expreso de los propietarios, siempre que se construyan simultáneamente las dos viviendas pareadas, con proyecto y licencia de obras comunes.

3.1.7.- Ocupación máxima.

Se establece una superficie máxima de ocupación de la edificación sobre la parcela neta del 50%. En esta superficie se computarán los porches y cualquier superficie cubierta aunque no esté cerrada en su totalidad.

3.1.8.- Altura máxima.

Se admite una máxima altura de 7,00 metros hasta la arista de coronación debiendo el resto de los elementos constructivos quedar inscritos en el interior de un gálibo de 30 grados a partir de la mencionada arista, desde cualquier fachada exenta.

3.1.9.- Número de plantas.

El número máximo de plantas sobre rasante será de 2 (baja + una). Se permite el aprovechamiento de la superficie bajo cubierta. Igualmente se permite la construcción de una planta semisótano.

3.1.10.- Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas de la edificación se dejarán libres al buen criterio del proyectista, si bien se recomienda la utilización de materiales y acabados tradicionales de la zona.

Se prohíben los materiales deleznables o inconsistentes para su uso en revestimientos exteriores.

Se prohíbe igualmente la decoración exterior de los edificios mediante elementos estilísticos inadecuados.

Los elementos por encima de la última planta permitidos en esta Ordenanza (depósitos de agua, cajas de escalera, etc...) se harán con los mismos materiales que las fachadas, cuidándose que su composición se integre en la del resto del edificio.

Se consideran aceptables todas las buenas técnicas de la construcción actual.

3.1.11.- Cerramientos de parcelas.

Toda parcela urbanizada deberá ser cerrada por los linderos del Sector y por los frentes a calle.

El cerramiento tendrá una altura máxima de 2,00 m. En los frentes a calles deberá tener un zócalo ciego de 1,20 m. de máxima altura, quedando el resto hasta los 2,00 m. con reja, malla metálica o cerramiento vegetal. En los linderos laterales y fondo de parcelas podrá ser ciego la totalidad del cerramiento.

2.- ORDENANZA Nº 2: EQUIPAMIENTOS

3.2.1.- Definición.

Edificaciones destinadas a equipamientos contemplados en este Plan Parcial, es decir equipamiento educacional y equipamiento social-comercial.

3.2.2.- Parcela mínima.

No se admitirán parcelas inferiores a 250 m^2.

3.2.3.- Frente mínimo de parcela.

Se fija un frente mínimo de 10,00 metros a la calle de acceso, medido siguiendo la línea de fachada.

3.2.4.- Frente máximo.

No se fija dimensión máxima del frente de fachada.

3.2.5- Alineaciones y rasantes.

No existen alineaciones ni rasantes obligatorias de la edificación. Serán libres dentro de la parcela, cumpliendo los retranqueos mínimos exigidos.

3.2.6.- Retranqueos.

Retranqueo mínimo a alineación exterior de calle de 3,00 metros. No se fijan retranqueos al resto de linderos.

3.2.7.- Ocupación máxima.

Se establece una superficie máxima de ocupación de la edificación sobre la parcela neta del 50%. En esta superficie se computarán los porches y cualquier superficie cubierta aunque no esté cerrada en su totalidad.

3.2.8.- Altura máxima.

Se admite una máxima altura de 7,00 metros hasta la arista de coronación debiendo el resto de los elementos constructivos quedar inscritos en el interior de un gálibo de 30 grados a partir de la mencionada arista, desde cualquier fachada exenta.

3.2.9.- Número de plantas.

El número máximo de plantas sobre rasante será de 2 (baja + una). Se permite el aprovechamiento de la superficie bajo cubierta. Igualmente se permite la construcción de una planta semisótano.

3.2.10.- Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas de la edificación se dejarán libres al buen criterio del proyectista, si bien se recomienda la utilización de materiales y acabados tradicionales de la zona.

Se prohíben los materiales deleznables o inconsistentes para su uso en revestimientos exteriores.

Se prohíbe igualmente la decoración exterior de los edificios mediante elementos estilísticos inadecuados.

Los elementos por encima de la última planta permitidos en esta Ordenanza (depósitos de agua, cajas de escalera, etc...) se harán con los mismos materiales que las fachadas, cuidándose que su composición se integre en la del resto del edificio.

Se consideran aceptables todas las buenas técnicas de la construcción actual.

3.- ORDENANZA Nº 3: ZONAS VERDES

3.3.1.- Definición.

La presente Ordenanza se aplicará a las zonas definidas en este Plan Parcial como zonas libres de uso y dominio público.

3.3.2.- Tipología y ocupación.

Se tolerarán construcciones exentas con una altura de una planta, para uso de kioscos y espectáculos al aire libre con una ocupación máxima del 2% de la superficie de la zona verde.

RESOLUCIÓN de 21 de septiembre de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 24 del Plan General de Ordenación Urbana de Navalmoral de la Mata, que afecta a la unidad de actuación 35 "Renfe-2".

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de septiembre 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. 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,

A C U E R D A

1. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.

2. Publicar, como anexo a esta resolución, la ficha urbanística correspondiente a la UA-35 "RENFE-2".

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