

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

*RESOLUCIÓN de 14 de septiembre de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la se aprueba definitivamente el Plan Especial de reforma interior de la parcela R-9 del polígono "La Data" de Plasencia. Promotor: Construcciones Majuma, S.L.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de septiembre 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. 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

1º Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de Plasencia epigrafiado.

2º 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.

Vº Bº

El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO

### 7. ORDENANZAS REGULADORAS

#### 7.1. Ámbito de aplicación

Las presentes ordenanzas reguladoras son de aplicación en el territorio que comprende el presente Plan Especial de Reforma Interior, que se expresa gráficamente en los planos correspondientes que forman, junto al resto de los documentos, parte integrante de la documentación del Plan Especial.

#### 7.2. Normativa de urbanización

Con el fin de desarrollar la urbanización en los términos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana, se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización que deberá ser acorde con las siguientes especificaciones que a continuación se reseñan:

#### A.- Abastecimiento y distribución de agua

Se incluyen en este apartado las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de la red de distribución de aguas potables.

Las condiciones que deberán cumplir son las siguientes:

#### Viviendas

Se prevé una dotación mínima de 300 litros/habitante/día.

El consumo máximo para el cálculo de la red será de 2,5 veces el consumo diario medio.

Las conexiones con la red principal serán en los puntos definidos en el Plan general y con las dimensiones indicadas.

Deberán cumplirse todas las normas contenidas en el Reglamento del servicio de Aguas.

Los materiales a emplear en toda la red deberán ser homologados y aprobados por el Servicio, sin cuyo requisito previo no será aprobado el proyecto.

#### Bocas de riego

En las zonas de parques, jardines y espacios libres se establecerá un consumo mínimo de 10 m<sup>3</sup> por Ha.

Para el riego de las calzadas se establecerán las bocas de riego suficientes de acuerdo con la presión de la red para que con manguera de 15 m. de longitud puedan alcanzarse todos los puntos de la misma.

Se dispondrán sumideros de calzada que faciliten el riego y limpieza de las calzadas.

#### B.- Saneamiento para evacuación de aguas pluviales

La evacuación de aguas pluviales y residuales se efectuará por el sistema unitario, con secciones mínimas de 40 cm en colectores longitudinales y 60 cm en cruces de calzada y zonas de difícil accesibilidad.

Las velocidades oscilarán entre 3 m/seg. y 6 m/seg. para tuberías de PVC.

Las pendientes mínimas serán del 1% y en cualquier caso de forma que la velocidad sea superior a 0,5 m/seg.

Se situarán cámaras de descarga en cada cabecera.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras, el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de aguas.

Para los caudales de agua de lluvia se seguirán las recomendaciones de la Instrucción de Carreteras en su apartado de drenaje superficial, utilizándose un valor de precipitación media anual no inferior a 800 mm. Se colocarán imbornales con separaciones máximas de 50 m.

Las acometidas a parcelas serán de diámetro mínimo 25 cm, y desaguarán en pozos de registro de la red de colectores.

No se admitirá en ningún caso el uso de fosas sépticas dentro del perímetro de la parcela.

Serán de aplicación obligatoria las Normas de Vertido contenidas en el Reglamento de Servicio de Aguas de Plasencia y Ordenanza de Vertidos, o los reglamentos que en su día pudieran sustituir a éste en su aplicación.

#### C.- Alumbrado Público

El alumbrado público deberá cumplir las normas e instrucciones vigentes para el mismo, desarrollándose en el proyecto de urbanización las iluminaciones y uniformidades de acuerdo con el tipo de vía que sirva, así como la situación exacta de las luminarias.

Todas la conducciones serán subterráneas.

Todos los brazos, báculos y luminarias serán de tipo normalizado por los servicios municipales.

Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, pudiendo utilizarse en jardines vapor de sodio de baja presión.

#### D.- Suministro de Energía eléctrica

Los proyectos se desarrollarán según normas de la compañía suministradora, y en todo caso, de acuerdo a las siguientes normas:

Toda la red discurrirá por terreno público y será subterránea.

Las distribución en baja tensión se efectuará a 380/220 voltios.

Los grados de electrificación de las viviendas serán los establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión.

El proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de arquetas, debiendo justificar que se dispone del suministro que garantice la potencia para cubrir la futura demanda de energía de los usuarios.

#### 8. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

La edificación se adaptará a la disposición de volúmenes dentro de cada manzana, capaces de contener el aprovechamiento asignado a cada una de ellas, en virtud de la Superficie Máxima Construida de cada una, siendo la suma de ellas el resultado de aplicar el aprovechamiento según la edificabilidad asignada por el Plan General de Ordenación Urbana a los terrenos considerados en este P.E.R.I. que constituirán la Superficie Máxima Edificable de la totalidad.

## Condiciones del P.G.O.U.

— Superficie de la parcela .....	13.224 m <sup>2</sup>
— Edificabilidad .....	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
— Superficie máxima edificable .....	13.244 m <sup>2</sup>

## Condiciones particulares

## Manzana 1

Superficie .....	6.470 m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable .....	7.981 m <sup>2</sup>
Altura máxima .....	2 plantas y 50% bajo cubierta
Ocupación .....	50% dentro del área de movimiento

## Manzana 2

Superficie .....	4.250 m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable .....	5.243 m <sup>2</sup>
Altura máxima .....	2 plantas y 50% bajo cubierta
Ocupación .....	50% dentro del área de movimiento

## Parcela mínima

Se establece una parcela mínima de 200 m<sup>2</sup>

## Tipología

Su tipología responde a la edificación unifamiliar, aislada y en hilera o adosada. Su uso característico es el residencial.

## Alineaciones

La separación entre el plano de fachada y la alineación exterior será la marcada por las líneas del Área de Movimiento representadas en los planos.

En el espacio de retranqueo delantero se autoriza la construcción de un cuerpo de edificación con las siguientes condiciones:

- El cuerpo de edificación no podrá tener una longitud en línea de fachada superior a 4,00 m ni ser la dimensión de su línea de fachada superior al 60% de la medida del lindero frontal de la parcela.
- La altura de cornisa no será superior a 3 metros.

— No estará destinado a estancia vividera.

— Sólo podrán construirse estos cuerpos de edificación adosados de 2 en 2 con los contiguos correspondientes a proyectos unitarios.

— El espacio de retranqueo no edificado deberá destinarse a jardín o aparcamiento de superficie. Podrán instalarse en él pérgolas y elementos para sujeción de enredaderas, no pudiendo cerrarse en ningún caso.

— Este cuerpo de edificación en ningún caso supondrá aumento de la edificabilidad ni de la ocupación asignada a cada parcela; no obstante podrá estar situado fuera del área de movimiento indicada en el plano correspondiente.

## Ocupación

La ocupación viene determinada por las condiciones de alineación y edificabilidad máxima de parcela, con un valor máximo del 50%.

## Alturas

Se fija una altura máxima de 2 plantas midiendo el valor en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso principal.

## Cuadro resumen

	P.G.O.U.	P.E.R.I.
PARCELA MÍNIMA	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO	8 m	8 m
OCUPACIÓN	30%	50%
ALTURAS	2 plantas y 50% bajo cubierta	2 plantas y 50% bajo cubierta
EDIFICABILIDAD	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,2475 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

## Justificación comparativa de la edificabilidad

$$\text{P.G.O.U.: } 13.224 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 13.224 \text{ m}^2$$

P.E.R.I.:  $200 \text{ m}^2 \times 53 \text{ parcelas} \times 1,2475 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 13.223,5 \text{ m}^2$ , por lo que no se aumenta la edificabilidad asignada por el P.G.O.U. a la totalidad de la parcela.

## 9. PLAN DE ETAPAS

Para el desarrollo del presente Plan Especial de Reforma Interior se ha previsto una actuación en tres etapas, para su realización a lo largo de 24 meses y que se propone se desarrolle de la siguiente manera:

**Primera etapa**

Construcción de las viviendas que dan frente a la Avenida Dolores Ibárruri. Se realizará asimismo el movimiento de tierras de la totalidad de la parcela hasta dejarla en sus cotas finales definitivas.

**Segunda etapa**

Construcción de las viviendas que dan frente a la Calle Rubén Darío.

**Tercera etapa**

Realización del vial interior y su urbanización para dar servicio a las viviendas que se construirán dando frente al mismo.

---

**RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2001, 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 Alange, que afecta la Unidad de Ejecución nº 15.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de junio 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,

**ACUERDA**

1. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
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.

VºBº  
El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO:**

El "Epígrafe 15: U.E. nº 15" que incluye los artículos VII.31 y VII.32 de las Normas Urbanísticas queda suprimido.

---

**RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Angustias Sur (I-A) de Navalmoral de la Mata.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de febrero de 2002, adoptó la siguiente resolución: