

RESOLUCIÓN de 5 de junio de 2002, de la Dirección General de Comercio, por la que se procede a inscribir en el Registro de Franquiciadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura a Dehesa de Santa María Franquicias, S.L., con domicilio social en Mérida.

De conformidad con el Decreto 203/2000, de 26 de septiembre, por el que se crea el Registro de Franquiciadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en virtud de lo previsto en el Real Decreto 2.485/1998, de 13 de noviembre, relativo a la regulación del régimen de franquicia.

Visto el expediente, a propuesta del Servicio de Comercio Interior, esta Dirección General de Comercio

RESUELVE

1. Inscribir a DEHESA DE SANTA MARÍA FRANQUICIAS, S.L., con domicilio social en Mérida (Badajoz), en el Registro de Franquiciadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Asignar como número de inscripción registral el EX 007 F/ 13.
3. Dar traslado de la presente al Registro de Franquiciadores creado por Real Decreto 2.485/1998, de 13 de noviembre, según lo dispuesto en el artículo 3º.3, apartado a, del Decreto 203/2000, de 26 de septiembre, por el que se crea el Registro de Franquiciadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Dada en Mérida, 5 de junio de 2002.

El Director General de Comercio,
LEOPOLDO GUTIÉRREZ PÉREZ

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

ORDEN de 5 de julio de 1999, por la que se aprueba definitivamente la modificación 1/1998 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdecaballeros, consistente en aumentar el volumen edificable para aquellas parcelas no edificadas, con ampliación de su correspondiente "Zona Verde", en los poblados de la C.N.V. (Urbanización "Los Encinares") y AETEA (Urbanización "Sierra Jara"), en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano en este último poblado, en el cambio de denominación del "Área Deportiva D-1" para posibilitar su explotación privada.

Visto el expediente de referencia, comprobado que se ha seguido el procedimiento establecido por la legislación urbanística.

Vistos los informes emitidos por el letrado y técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y demás que constar en el expediente.

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.

Avocadas las atribuciones de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura por Orden de esta Consejería de 18 de junio de 1999 (D.O.E. nº 76 de 1 de julio de 1999), por los motivos que en la misma se explicitan.

Apreciando que las modificaciones que afectan a los poblados de la C.N.V. y AETEA podrían determinar un déficit de espacios libres si no se limitase el número máximo de viviendas permitido.

Apreciando que para garantizar el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización en las “zonas no consolidadas” y “ampliadas” correspondientes a ambos poblados resulta necesario delimitar sus respectivas Unidades de Ejecución.

Apreciando la necesidad de mantener para las “zonas consolidadas” de ambos poblados, la limitación del actual volumen máximo edificable.

En su virtud, esta Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente la Modificación 1/98 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdecaballeros epigrafiada.

2. Publicar, como anejo a esta resolución, la Normativa Urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que es definitiva en vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante esta Consejería, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a 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 5 de julio de 1999.

El Consejero,
EDUARDO ALVARADO CORRALES

ANEXO

Los artículos 2.4, 2.14, 3.3, 3.32, 3.33, 3.34, y 3.109 de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

Art. 2.4. Zona residencial extensiva en suelo urbano.

Comprende las áreas de edificación más dispersas dentro del suelo urbano, con tipología edificatoria aislada, apareada o adosada.

Comprende la "Urbanización Los Encinares" y la "Urbanización Sierra Jara". Suman un total de 404.287 m².

Los usos pormenorizados en esta zona son los mismos que en el casco.

La densidad máxima de la edificación en esta zona es de 33 viv./Ha., excepto en la "Urbanización Los Encinares" y la "Urbanización Sierra Jara", en la que se prevén un número máximo de viviendas edificadas:

1. "Urbanización Los Encinares", se limita a un número máximo de 150 viviendas existentes para la zona consolidada, y de 51 viviendas para la zona no consolidada.

2. "Urbanización Sierra Jara", se limita a un número máximo de 49 viviendas existentes para la zona consolidada, 40 viviendas para la zona no consolidada, y 15 viviendas para la zona de ampliación.

Art. 2.14. Sistema General de espacios libres y zonas verdes.

Está constituido por parques urbanos públicos. Las Ordenanzas específica correspondiente sólo admite en estos parques aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción de uso público.

También está constituido por áreas públicas destinadas a ocio cultural o recreativo, como parque deportivos y otras instalaciones análogas, y parques deportivos con carácter de explotación privada.

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas de Valdecaballeros. Comprende:

• Zonas Verdes:

Z.V.5 Parque infantil en Carretera a Castilblanco	2.940 m ² .
Z.V.6 Zona Verde en Urbanización Sierra Jara	1.000 m ² .
Z.V.7 Zona Verde Urbanización Los Encinares	2.866 m ² .
Z.V.8 Juego de niños en Urbanización Los Encinares	1.046 m ² .
Z.V.9 Área de protección arroyo Urbanización Los Encinares	7.950 m ² .

• Espacios peatonales:

Z.P.1 Plaza de España	953 m ² .
Z.P.2 Plaza de la Iglesia	807 m ² .
Z.P.3 C/ Constitución	200 m ² .

• Zonas Deportivas:

D.1 (deportivo de explotación privada)	30.938 m ² .
D.2	4.610 m ² .
D.3	28.480 m ² .

Art. 3.3. Delimitación de polígonos y unidades de actuación.

1. Según lo señalado por el artículo 117 de la L.S., la ejecución se realizará siempre por unidades de actuación o por polígonos completos, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o de alguno de sus elementos o de actuaciones aisladas en suelo urbano.

2. El objeto primordial de los polígonos y unidades de actuación es posibilitar el reparto equitativo de beneficios y cargos entre los propietarios. Entre las cargas se encuentran las cesiones obligatorias y los costes de su urbanización. Ello implica realizar el correspondiente proyecto de reparcelación o compensación, según el sistema de actuación aplicado.

3. La delimitación de los polígonos o unidades de actuación ha de regirse por lo señalado en el artículo 118 de la L.S., que se desarrolla en los artículos 36 y siguientes del R.G.

4. En la Ordenación realizada por las presentes Normas Subsidiarias, de Valdecaballeros se han delimitado diez unidades de actuación.

5. Es prerrogativa de la Corporación Municipal definir cuantos polígonos o unidades de actuación considere necesario, a lo largo de la vigencia de las Normas Subsidiarias.

Art. 3.32. La gestión en suelo urbano.

En las Urbanizaciones "Los Encinares" y "Sierra Jara" no se permite incrementar el volumen edificado en aquellos núcleos edificados, en la fecha de la presente modificación, definidos en la documentación gráfica. (150 viviendas máximo existentes en la zona consolidada de la "Urbanización Los Encinares, y 49 viviendas máximo existentes en la zona consolidada de la "Urbanización Sierra Jara").

En el resto del suelo urbano la gestión es directa, excepto en las áreas menos consolidadas, donde se establecen siete unidades de actuación. En todas ellas el sistema de actuación será el de compensación o en su defecto cooperación.

Cada U.A. (unidad de actuación) está asociada al correspondiente y necesario Proyecto de Urbanización.

Además se define también en el ámbito de cada unidad de actuación un Estudio de Detalle vinculante.

Art. 3.33. Condiciones de las unidades de actuación.

Las diez U.A. que definen estas Normas Subsidiarias se señalan en los planos como:

U.A.1.: 19.400 m².

U.A.2.: 12.800 m².

U.A.3.: 9.280 m².

U.A.4.: 13.800 m².

U.A.5.: 29.920 m².

U.A.6.: 14.300 m².

U.A.7.: 8.100 m².

U.A.8.: 34.320 m².

U.A.9.: 57.966 m².

U.A.10.: 16.750 m².

1. Sistemas de actuación: compensación y de forma subsidiaria, cooperación.

2. Parcelación: la parcela mínima será de 200 m², en las unidades de actuación U.A.1, U.A.2, U.A.3, U.A.4, U.A.5, U.A.6, U.A.7 y U.A.8, y la parcela mínima será de 300 m², en las unidades de actuación U.A.9 y U.A.10.

3. Normativa urbanística: la correspondiente a la zona residencial semiintensiva, en las unidades de actuación U.A.1, U.A.2, U.A.3, U.A.4, U.A.5, U.A.6, U.A.7 y U.A.8, y extensiva, en las unidades de actuación U.A.9 y U.A.10.

4. Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento:

a. Los terrenos que constituyan el viario interior de la U.A. El mismo habrá de dar acceso a todas las parcelas y espacios libres; su ancho mínimo en las zonas semiintensivas y extensivas será 8 m. (6 de calzada y 2 de aceras), excepto las calles en fondo de saco en que será de 6 m.

b. Un 10% de la superficie bruta de la U.A.

c. Todas las superficies citadas se cederán una vez urbanizadas y en lugar y forma convenida con el Ayuntamiento.

d. En las unidades de actuación U.A.9 y U.A.10, se cederá las dotaciones de zonas verdes, Z.V.6, Z.V.7, Z.V.8 y Z.V.9.

5. Obligaciones económicas:

a. Costear la urbanización. Las obras que comprenderá son las señaladas en el artículo 70.1 del R.P.

b. Costear la unión de las obras de urbanización con las redes generales municipales.

c. Costear la redacción de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Art. 3.34. Condiciones de los Estudios de Detalle.

Se definen diez Estudios de Detalle, E.D.1, E.D.2, E.D.3, E.D.4, E.D.5, E.D.6, E.D.7, E.D.8, E.D.9 y E.D.10, cuyos ámbitos son los relativos con las mismas unidades de actuación.

Estos estudios son vinculantes y su objetivo es posibilitar a la propiedad de sus respectivos ámbitos, optimizar su capacidad edificatoria. Su objeto podría ser:

a. Completar alguna de las determinaciones de estas NN.SS., como alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes.

b. Fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro del ámbito del E.D.

Todo ello se hará respetando siempre las especificaciones que la ordenanza correspondiente a esa zona fije en estas NN.SS.

Art. 3.109. Condiciones de volumen.

La densidad máxima será de 33 viv./Ha., excepto en la "Urbanización Los Encinares" y la "Urbanización Sierra Jara", en la que se prevén un número máximo de viviendas edificadas:

1. "Urbanización Los Encinares", se limita a un número máximo de 150 viviendas existentes para la zona consolidada, y de 51 viviendas para la zona no consolidada.

2. "Urbanización Sierra Jara", se limita a un número máximo de 49 viviendas existentes para la zona consolidada, 40 viviendas para la zona no consolidada, y 15 viviendas para la zona de ampliación.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas (B+1) o 6,5 m., sin perjuicio del deber de cumplir lo señalado en el art. 3.46.

La parcela mínima, a efectos de posibles reparcelaciones, es de 300 m². No obstante, las parcelas de menor superficie que en la fecha de la aprobación de estas Normas Subsidiarias estuvieran legalmente acreditadas por un documento de propiedad o registradas en el Plano Parcelario no quedarán fuera de ordenación y no podrán entenderse no edificadas por este motivo.

La ocupación máxima se establece en el 50%.

La edificabilidad en esta zona es de 1,0 m²/m².

El retranqueo mínimo a linderos es de 3 m.

En las Urbanizaciones "Los Encinares" y "Sierra Jara" no se permite incrementar el volumen edificado en aquellos núcleos edificados y consolidados, en la fecha de la presente modificación, definidos en la documentación gráfica.

RESOLUCIÓN de 9 de mayo de 2002, 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 Azuaga, consistente en modificar en el capítulo 3, ordenanzas particulares y normativa, en la zona "A" y en condiciones estéticas, su apartado 1.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 9 de mayo 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 epigrafiada.