

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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. n.º 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.

Vº Bº El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO

En el Capítulo 3 “ORDENANZAS PARTICULARES Y NORMATIVA”, Subcapítulo 3.1 “ORDENANZAS EN SUELO URBANO”, de las Normas Urbanísticas, se modifica el punto nº 1, referente a las “CONDICIONES ESTÉTICAS” de aplicación a la Zona “A” (Casco Primitivo), pasando a tener el siguiente contenido:

“Además de la cubierta cerámica curva tipo árabe, se permitirá la cubierta con teja cerámica mixta o portuguesa en aquellos edificios cuya cubierta no influya negativamente en el entorno protegido como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico”.

*RESOLUCIÓN de 9 de mayo de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del sector “Zona Verde-Arroyo Doña María” de Villanueva de la Serena.*

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 urba-

nísticos 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 el Plan Parcial epigrafiado.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Regulatoras.

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

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR ZONA VERDE - ARROYO DE DOÑA MARÍA, DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LA SERENA (BADAJOZ).

TÍTULO I. GENERALIDADES, TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.

CAPÍTULO I.- PREÁMBULO.

Artículo 1.- OBJETO DE LAS ORDENANZAS.

Tienen por objeto las presentes Ordenanzas la enumeración y regularización de las normas de toda índole que han de regir,