

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las modificaciones puntuales números 1, 2, 3, 6 y 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja (desglosadas del expediente de modificaciones nº 7).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de noviembre 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 las modificaciones puntuales siguientes:

1. Modificación de alineaciones en el viario transversal de carretera de Orellana y trasera, en el límite de la delimitación de suelo urbano.

2. Modificación de alineaciones en la intersección de C/ La Cruz con C/ Real.

3. Modificación de alineaciones en C/ Colón, en el tramo comprendido entre C/ Molar y C/ Convento.

6. Modificación de las condiciones de balcones, vuelo y miradores.

7. Supresión del Polígono - I del suelo apto para urbanizar y conversión del mismo en cuatro unidades de ejecución de suelo urbano.

2. Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de las presentes modificaciones.

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

La Sección 8 “Balcones, Vuelos y Miradores” del Capítulo I, del Título II (Arts. V. 19, 20, 21 y 22), el Capítulo I “Unidades de Ejecución en Suelo Urbano” del Título VII, Epígrafe 5: UE 3 (Arts. VII, 9, a y b), 6: UE 4 (Arts. VII, 9, c y d), 7: UE 5 (Arts. VII, e y f), 8: UE 6 (Arts. VII, 9 g y h), y el Capítulo 2 “Polígonos en Suelo Apto para Urbanizar” del Título VII (Arts. VII, 10, 11, 12 y 13) de las Normas Urbanísticas de las NN.SS., de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja, quedan redactadas como sigue:

SECCIÓN 8.- BALCONES, VUELOS Y MIRADORES

Artículo V.19 Balcones

1. Se admiten balcones salientes provistos de reja, con saliente máximo, incluida la cerrajería, de 60 centímetros, a razón de uno por cada hueco, y siempre a partir de la primera planta. Quedan do retranqueados al menos 20 cm. respecto del borde del acerado.

2. El grueso máximo del balcón incluido solado será de 30 cm en su borde exterior.

3. La longitud máxima de los balcones será de 2 metros, estando separados entre sí al menos 0,70 metros. No obstante, fuera de la zonificación de Residencial en Casco Antiguo y Ensanche, los balcones podrán tener la longitud de la fachada, en tanto se respeten las disposiciones sobre modulación de huecos, así como las proporciones estéticas de la fachada.

4. La separación entre vuelos y medianería será como mínimo de 0,70 metros.

Artículo V.20 Miradores

1. Se autorizan en todas las calles los miradores acristalados en toda su altura y en todo el perímetro, y que no tengan una longitud superior a 2 metros, estando separados entre sí al menos por otros 2 metros. Asimismo tan sólo podrán construirse a partir de la primera planta.

Artículo V.21 Cuerpos volados

1. Los cuerpos volados, entendidos como cuerpos de habitaciones completas que sobresalen de la línea de fachada, se permiten únicamente en calles de ancho mayor de 6 metros. El saliente de la línea de fachada no será mayor de 60 cms y quedando retranqueado de la línea de bordillo al menos 20 cms. No ocuparán más del 50% de la longitud de la fachada y deberán retirarse de las medianerías contiguas 0,70 metros.

Artículo V.22 Otros vuelos y petos

1. Cualquier saliente tendrá como máximo 60 cms. y quedará retranqueado al menos 20 cms respecto a la línea del bordillo del acerado.

2. Los voladizos, cornisas y resaltes sólo podrán aparecer a partir del forjado de la planta primera y siempre a partir de una altura libre de 3,25 metros.

3. El vuelo máximo de guarda-polvos y aleros será de 0,60 metros y siempre inferior al 5% del ancho de la calle.

4. En casos especiales de especial composición del edificio, cuando la calidad de su diseño sea evidente, podrán obviarse los puntos 2 y 3 a juicio de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

5. Petos, su altura máxima será de 1m. sobre la línea de coronación, procurando mantener la continuidad con los contiguos.

CAPÍTULO I:

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

EPÍGRAFE 5: UE 3.

Artículo VII.9.a. Objetivos

1. Desarrollar el vacío urbano existente entre la Avda. del Pantano y C/ La Cruz, anteriormente clasificado como Suelo Apto para Urbanizar (Polígono-I-), mediante unidades de ejecución, manteniéndose la misma superficie, viario, aprovechamiento y cesiones de equipamientos, zonas verdes y aprovechamiento, así como número máximo

de viviendas, modificando el uso de dos manzanas de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI) a Industria Media (IND-2).

Artículo VII.9.b. Sistema de Actuación

1. Compensación.

2. Los trámites a seguir serán reparcelación, realización de cesiones al Ayuntamiento y urbanización de los viales.

CUADRO APROXIMADO DE SUPERFICIES (EN M²)

SUPERFICIE BRUTA	40.232
VIARIO	8.507
SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO	25.577
CESIONES	
Equipamiento	0
Zonas Verdes/Libre	6.148
15 % del aprovechamiento	3.837
USOS PREDOMINANTES:	Residencial Unifamiliar Intensiva (RC) e Industria Media (IND-2).
Número máximo de viviendas	118
INICIATIVA RECOMENDADA:	Privada

EPÍGRAFE 6: UE 4.

Artículo VII.9.c. Objetivos

1. Desarrollar el vacío urbano existente entre la Avda. del Pantano y C/ La Cruz, anteriormente clasificado como Suelo Apto para Urbanizar (Polígono-I-), mediante unidades de ejecución, manteniéndose la misma superficie, viario, aprovechamiento y cesiones de equipamientos, zonas verdes y aprovechamiento, así como número máximo de viviendas, manteniendo el uso de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI).

Artículo VII.9.d. Sistema de Actuación

1. Compensación.

2. Los trámites a seguir serán reparcelación, realización de cesiones al Ayuntamiento y urbanización de los viales.

CUADRO APROXIMADO DE SUPERFICIES (EN M²)

SUPERFICIE BRUTA	38.046
VIARIO	8.044
SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO	24.188
CESIONES	
Equipamiento	0

Zonas Verdes/Libre	5.814
15% del aprovechamiento	3.268
USOS PREDOMINANTES:	Residencial Unifamiliar Intensiva (RC).
Número máximo de viviendas	171
INICIATIVA RECOMENDADA:	Privada

Epígrafe 7: UE 5.

Artículo VII.9.e. Objetivos

1. Desarrollar el vacío urbano existente entre la Avda. del Pantano y C/ La Cruz, anteriormente clasificado como Suelo Apto para Urbanizar (Polígono-I-), mediante unidades de ejecución, manteniéndose la misma superficie, viario, aprovechamiento y cesiones de equipamientos, zonas verdes y aprovechamiento, así como número máximo de viviendas, manteniendo el uso de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI).

Artículo VII.9.f. Sistema de Actuación

1. Compensación.

2. Los trámites a seguir serán reparcelación, realización de cesiones al Ayuntamiento y urbanización de los viales.

CUADRO APROXIMADO DE SUPERFICIES (EN M²)

SUPERFICIE BRUTA	27.698
VIARIO	5.855
SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO	17.611
CESIONES	
Equipamiento	0
Zonas Verdes/Libre	4.232
15% del aprovechamiento	2.642
USOS PREDOMINANTES:	Residencial Unifamiliar Intensiva (RC)
Número máximo de viviendas	125
INICIATIVA RECOMENDADA:	Privada

Epígrafe 8: UE 6.

Artículo VII.9.g. Objetivos

1. Desarrollar el vacío urbano existente entre la Avda. del Pantano y C/ La Cruz, anteriormente clasificado como Suelo Apto para Urbanizar (Polígono-I-), mediante unidades de ejecución, manteniéndose la misma superficie, viario, aprovechamiento y cesiones de equipamientos, zonas verdes y aprovechamiento, así como número máximo de viviendas, manteniendo el uso de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI) e Institucional (INS).

Artículo VII.9.h. Sistema de Actuación

1. Compensación.

2. Los trámites a seguir serán reparcelación, realización de cesiones al Ayuntamiento y urbanización de los viales.

CUADRO APROXIMADO DE SUPERFICIES (EN M²)

SUPERFICIE BRUTA	18.476
VIARIO	3.904
SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO	11.749
CESIONES	
Equipamiento	1.692
Zonas Verdes/Libre	1.131
15 % del aprovechamiento	1.762
USOS PREDOMINANTES:	Residencial Unifamiliar Intensiva (RC) e Institucional (INS)
Número máximo de viviendas	83
INICIATIVA RECOMENDADA:	Privada

CAPÍTULO 2:

POLÍGONOS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo VII.10. Sobre el contenido de este apartado

1. En los epígrafes y artículos siguientes se recogen aspectos normativos de los Polígonos de Suelo Urbanizable (Apto para Urbanizar) definidos por las NN.SS.

2. Aquellas parcelas ubicadas en S.A.U. que contengan cualquier clase de edificación o instalación seguirán el siguiente régimen:

A) En los procesos de reparcelación las referidas edificaciones e instalaciones no serán objeto de fracciones o división.

B) No habrá lugar a beneficio o indemnización por el mayor valor de las edificaciones o instalaciones.

EPÍGRAFE 1: VACÍO URBANO ENTRE AVDA. DEL PANTANO Y C/ LA CRUZ.

Artículo VII.11. Objetivo.

1. Completar la trama urbana marcando el viario principal y los usos del vacío constituido por los terrenos clasificados en la anterior NN.SS. como SAU., en la actualidad siguen sin desarrollarse y con uso agrícola.

Artículo VII.12. Sistema de Actuación

1. Desarrollar el vacío urbano existente entre la Avda. del Pantano

y C/ La Cruz, anteriormente clasificado como Suelo Apto para Urbanizar (Polígono-I-), mediante unidades de ejecución, manteniéndose la misma superficie, viario, aprovechamiento y cesiones de equipamientos, zonas verdes y aprovechamiento, así como número máximo de viviendas, manteniendo el uso de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI) e Institucional (INS), modificando el uso de dos manzanas de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI) a Industria Media (IND-2) en la U.E. nº 3.

2. Las condiciones establecidas en el Art.VII.13 referidas al Polígono -I- del Suelo Apto para Urbanizar, son de aplicación a las U.E. nº 3, 4, 5 y 6 del Capítulo I: Unidades de Ejecución en Suelo Urbano del presente Título.

Artículo VII.13. Otras condiciones

1. Los usos y tipologías serán los recogidos en el plano de ordenación de las NN.SS.

2. Los viarios son vinculantes para el Plan Parcial, así como la ubicación de las zonas verdes y el equipo institucional situadas en la documentación gráfica, recomendando el uso de guardería para este último.

3. El Polígono deberá desarrollarse mediante un único Plan Parcial, en el que se podrán marcar distintas fases para su ejecución en sectores homogéneos y con igual aprovechamiento.

4. Las superficies de cesión marcadas en los planos se consideran a cuenta de las cesiones del Plan Parcial. Considerando la cantidad de suelo calificada en estas NN.SS. suficientes para todo Orellana y ampliables en terrenos municipales si se precisaran más, pasamos la cesión correspondiente a educación en el Plan Parcial a zona verde para paliar el mayor déficit de estas, conformándose un parque urbano de 17.325 m².

RESOLUCIÓN de 4 de abril de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ceclavín, que consiste en ajuste de alineaciones.

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

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

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, puede interponerse recurso de 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