

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001 —LSOTEXT—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.

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

RESOLUCIÓN de 21 de noviembre de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Sector UP 1-2 “Angustias Sur 2”, de Navalmoral de la Mata.

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

Vº Bº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL U.P. 1-2 ANGUSTIAS SUR 2.

ANTECEDENTES.

El artículo 83 de la vigente Ley del Suelo, establece en su apartado 5, la obligatoriedad al Plan Parcial de incorporar, dentro de

su documentación, entre otras, las Ordenanzas Reguladoras necesarias para la ejecución del planeamiento.

Por su parte, el artículo 40 y 61 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el artículo 72 de la Ley del Suelo, expresa que las Normas Urbanísticas en el Suelo Urbano, tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo. Dado que cuando se ejecute la urbanización del Sector, el Suelo Urbanizable Programado automáticamente pasa a tener la consideración de Urbano, se considerará de plena validez para el Sector que nos ocupa las Ordenanzas Reguladoras de Suelo Urbano del Plan General de Ordenación.

A continuación se redactan las Normas particulares para este Sector.

SECCIÓN I. PRELIMINARES.

I.1.- Ámbito de aplicación.

Las presentes Ordenanzas serán aplicables al polígono delimitado por el P.P.-U.P.-I.2 "Angustias Sur.2 La Florida", para el cual se redacta el presente Plan Parcial.

El siguiente articulado desarrolla lo preceptuado en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento, que reglamenta el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, volúmenes, condiciones estéticas e higiénicas de las construcciones, así como normas particulares de cada zona.

I.2.- Tramitación de expedientes.

Todo lo referente a la tramitación y ejecución de las obras, se atenderá a lo que disponga la Ley del Suelo y sus Reglamentos, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial o del Excmo. Ayuntamiento.

I.3.- Licencias de obra.

Será preceptivo obtener la Licencia Municipal para realizar las obras de urbanización y edificación, de acuerdo con la normativa vigente.

I.4.- Ejecución de obras.

Este planeamiento se desarrollará mediante la redacción del Proyecto de Urbanización que definirá la Obra de Urbanización a ejecutar en base a lo aprobado.

Las alineaciones y rasantes definidas serán respetadas por las edificaciones y construcciones que se pretendan realizar.

Las edificaciones que se construyan deberán ser realizadas de acuerdo con el correspondiente Proyecto Técnico de Ejecución

redactado y visado, bajo la dirección de técnico competente, cumpliendo y ajustándose al articulado de las ordenanzas.

SECCIÓN II. GENERALES.

CAPÍTULO I.- REGULACIÓN.

II.1.1.- Área afectada.

El área afectada es el polígono delimitado en el presente documento, y con una superficie de 17.050,00 m².

II.1.2.- Urbanización.

La Urbanización que se desarrollará en base al Planeamiento, seguirá la tramitación que prescribe la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos. Se ejecutará de acuerdo con el Proyecto de Urbanización redactado para tal fin, previa aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

II.1.3.- Zonificación.

Se proyecta la siguiente zonificación en la ordenación propuesta:

- Residencial: Colectiva y Unifamiliar.
- Zonas verdes de uso público.
- Zonas verdes de uso privado.
- Zonas de equipamiento.
- Viales.

II.1.4.- Manzanas.

La ordenación da lugar a la creación de manzanas según las diversas zonas, susceptibles de remodelación, perfilado y detalle; pero manteniendo las características de uso, alineaciones, alturas y rasantes, que se definen.

II.1.5.- Trama viaria.

La trama viaria que forma el trazado, y las secciones de las distintas vías públicas que se definen en el Plan son invariables, a excepción de los matices y detalles de ajustes que se propongan en el correspondiente Proyecto de la Urbanización, por criterios de viabilidad de la obra.

Los enlaces y accesos se proyectarán de acuerdo con las prescripciones del Excmo. Ayuntamiento, quedando perfectamente definidos y resueltos en el Proyecto de Urbanización.

II.1.6.- Aparcamientos.

Todas las parcelas o edificaciones dispondrán en su interior, de garaje o aparcamiento, con un número de plazas igual al de

viviendas promovidas. Así mismo en el exterior, también se crean aparcamientos al aire libre, según la dotación requerida por el presente planeamiento. Atendiendo al Artículo 45 del Reglamento de Planeamiento y al Artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamientos previstas en el Plan Parcial. En suelos residenciales este 50% máximo, se referirá al número de plazas correspondientes a viviendas. Por tanto, el número de plazas al aire libre se cuantifica en:

N° plazas al aire libre = $50\% \text{ s}/60 \text{ vvdas.} = 30 \text{ plazas}$

El número de plazas de aparcamiento en superficie y su ubicación se representa en el plano n° 8 del presente documento.

II.1.7.- Suministro de corriente eléctrica.

Se proyecta un grado de electrificación para una potencia mínima de 16 kw por vivienda, que cubre holgadamente la demanda para este tipo de ordenación. Se deberá dotar a cada solar o parcela de la preinstalación de su correspondiente acometida domiciliaria.

II.1.8.- Red de saneamiento.

Se llevará a cabo el mencionado servicio con las garantías necesarias previstas en la Legislación vigente y con las prescripciones municipales. Se dotará a cada solar o parcela de su correspondiente acometida domiciliaria a pie de la misma.

En el Proyecto de Urbanización se definirá totalmente la red, tubos, pozos, sumideros y obras accesorias.

II.1.9.- Red de abastecimiento de agua potable.

La red de suministro de agua potable, se realizará con las garantías adecuadas para poder dar un servicio de calidad, ejecutándose de acuerdo con las prescripciones municipales.

Quedará garantizada la dotación que exige el Plan General de Ordenación Urbana en hora punta de 300 l./hab. día x 2,5, es decir, el caudal mínimo punta será de 750 l./hab. día. Con la suficiente presión para las edificaciones previstas.

Se deberá dotar a cada solar o parcela de su correspondiente acometida domiciliaria a pie de la misma.

En el Proyecto de Urbanización se definirá la totalidad de los componentes de la red, tuberías, piezas especiales, válvulas y accesorios.

II.1.10.- Recogida domiciliaria de basuras.

El Excmo. Ayuntamiento deberá ampliar el servicio de recogida domiciliaria de los residuos sólidos urbanos y de la limpieza viaria de la Urbanización.

II.1.11.- Condiciones de edificabilidad.

Las edificabilidades máximas sobre cada manzana serán las resultantes de los parámetros reguladores de la presente ordenanza en cuanto a n° de plantas, altura de la edificación, ocupación, etc.; así como, el reparto de edificabilidad previsto para cada zona o manzana reflejado en el cuadro resumen de usos del presente documento, incluidos los usos complementarios.

II.1.12.- Densidad.

La densidad máxima no rebasará la cantidad de 35 viviendas por hectárea.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE HIGIENE.

II.1.1.1.- Condiciones higiénicas y de salubridad.

Tanto la red viaria, zonas verdes, equipamientos, edificaciones y todas las construcciones deberán cumplir las estipulaciones sanitarias de las leyes y reglamentos vigentes.

CAPÍTULO III. USOS.

II.III.1.- Ordenación.

Los usos permitidos son: residencial colectiva, residencial unifamiliar, equipamientos, espacios libres públicos y espacios libres privados.

II.III.2.- Residencial colectiva.

Comprende el tipo de edificación residencial colectiva para viviendas.

II.III.3.- Residencial unifamiliar.

Corresponde a los tipos de residencial unifamiliar, para edificaciones de tipología adosadas, pareadas, hilera y aisladas; en parcela individual privada.

II.III.4.- Equipamientos.

Comprende el área así calificada en el plano de "ZONIFICACIÓN". Esta zona es susceptible de parcelaciones, pero siempre respetando las alineaciones y volúmenes marcados en este Plan de Ordenación.

Los equipamientos públicos son los destinados a la reserva de dotaciones establecidas por el R.P.L.S/92. en su Anexo: Centros Docentes y Servicios de Interés Público y Social.

II.III.5.- Espacios libres públicos.

Comprende las áreas así calificadas en el plano de "ZONIFICACIÓN", como zonas verdes públicas.

Son de uso y dominio público, dedicados a parques, jardines, juegos y recreo.

Los espacios libres quedan afectados por las disposiciones establecidas en el artículo 129 de la Ley del Suelo.

II.III.6.- Espacios libres privados.

Son las zonas verdes privadas vinculadas a las tipologías y usos de las edificaciones correspondientes en el interior de las manzanas o parcelas privativas, para el disfrute de sus moradores.

CAPÍTULO IV. ESTÉTICA.

II.IV.1.- Elementos de composición.

Los elementos de composición de las edificaciones reflejarán las características singulares del entorno, siendo libre su modulación y movimiento de formas.

El Excmo. Ayuntamiento podrá no conceder la licencia correspondiente de edificación a aquellos proyectos que no guarden unas condiciones mínimas de estética o rompan la armonía del entorno.

CAPÍTULO V. FUERA DE ORDENACIÓN.

II.V.1.- De las construcciones existentes.

Las construcciones existentes que no se adapten a las prescripciones del presente Plan Parcial, quedan fuera de la ordenación.

SECCIÓN III. ORDENANZAS PARTICULARES.

CAPÍTULO I. ZONA DE EDIFICACIÓN COLECTIVA.

III.I.1.- Definición.

Corresponde a la tipología de edificación en bloque de viviendas colectivas, definida por las alineaciones exteriores de manzana, reflejadas en el plano de Zonificación y Usos del presente documento.

III.I.2.- Tipología de la Ordenación.

Comprende las tipologías de edificación cerrada y abierta. La ordenación de los volúmenes se definirá mediante la realización de Estudio de Detalle.

En la edificación cerrada la alineación exterior coincide con la línea de fachada perteneciente a cada manzana o parcela de actuación. Las condiciones generales de este tipo de edificación serán las recogidas por el P.G.O.U. en su Art. 3.3.1.

Para la edificación abierta la línea de fachada no coincide con el tramo de la alineación exterior perteneciente a cada parcela. Sus condiciones generales de desarrollo serán las reflejadas por el P.G.O.U. en su Art. 3.3.2.

III.I.3.- Alineaciones exteriores.

Es la línea que señala el límite a partir del cual deberá levantarse la edificación en frente a la vía pública. La alineación exterior es la que aparece señalada en el plano nº 6 de "ZONIFICACIÓN Y USOS" del presente documento.

III.I.4.- Retranqueos.

Para la edificación cerrada, sólo se permiten retranqueos de la edificación que se ajusten y cumplan con las condiciones que se indican en el P.G.O.U. Art. 3.3.1.9.

En cuanto a la edificación abierta, se permiten los retranqueos de la edificación respecto a la alineación exterior según las condiciones establecidas por el P.G.O.U. Art. 3.3.2. y Art. 5.2.2.2.

III.I.5.- Altura de la edificación.

La altura reguladora máxima de la edificación residencial colectiva se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada desde el nivel de rasante hasta el plano inferior del último forjado o alero de cubierta. Cuando la rasante oficial tenga pendiente se medirá como establece el P.G.O.U. Art. 1.5.3.

La altura máxima de la edificación colectiva será de tres plantas y 10,00 m.

Por encima de la altura reguladora, regirá la ordenanza del P.G.O.U. para estos casos, y serán las permitidas y definidas por artículo 3.3.1.4. Apart. 4 del mismo.

III.I.6.- Altura de la edificación complementaria.

La altura máxima de las edificaciones destinadas a usos complementarios, que no estén situados en la planta baja de las edificaciones residenciales, serán de 3,50 m. Cuando éstas se sitúen en sótano, la altura mínima libre será de 2,20 m.

III.I.7.- Condiciones de edificabilidad.

A efectos del cómputo total de la edificabilidad de las edificaciones, se regirán según los criterios establecidos según los artículos 1.5.9; 1.5.36; 1.5.43 de las normas urbanísticas del P.G.O.U.

III.I.8.- Ocupación máxima de manzana.

Será la que resulte de aplicar para cada manzana, las condiciones de edificabilidad fijadas para ésta, según Cuadro Resumen de Superficies, Usos y plano de Zonificación.

III.1.9.- Volúmenes.

El volumen será el resultante de aplicar la edificabilidad correspondiente para cada manzana, y los parámetros reguladores de alturas y fondos máximos señalados por el presente documento.

III.1.10.- Materiales.

Las limitaciones de los materiales están condicionadas, por su color, textura y auténtica expresividad. Por lo que no se prescribe ningún material, siempre que su uso esté plenamente justificado por las características particulares del entorno.

III.1.11.- Fachadas.

El acabado de fachada será de materiales pétreos, cerámicos u otro tipo de acabado o revestimientos continuos, con utilización de materiales nobles que no desentonen con el estilo usual de la zona.

Se prohíbe el uso de carpintería exterior de aluminio anodizado en su color.

III.1.12.- Cubiertas.

Se permiten las soluciones de cubiertas inclinadas y/o planas.

El máximo ángulo de inclinación de la cubierta será de 30° (grados). Se permitirán los aprovechamientos bajo cubierta, sin que compute a efectos de edificabilidad, con fines de:

- Edificaciones de 1 ó 2 plantas, cuando su uso se destine a trastero, vivienda, comercial o instalaciones del edificio.
- Para edificaciones de 3 plantas, se destinará a uso exclusivo de trasteros o instalaciones del edificio.
- En el primer caso, se permitirán realizar cubiertas planas, siempre que éste aprovechamiento y cubierta, queden inscritos dentro del volumen definido por la altura reguladora máxima y la máxima pendiente de la cubierta.

III.1.13.- Fondo Máximo Edificable.

El fondo máximo para la edificación cerrada será de 15 m. En planta baja, sótanos y semisótanos, el fondo será libre.

El fondo máximo edificable para la edificación abierta será libre. Las condiciones de ocupación y separaciones mínimas a los linderos serán las reguladas por el P.G.O.U. Art.: 3.3.2.

III.1.14.- Usos permitidos.

El uso para viviendas colectivas será compatible con los siguientes:

- Garaje-aparcamiento.

- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos recreativos.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Socio-cultural.
- Religioso.
- Educativo.

CAPÍTULO II. ZONA DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR.

III.1.1.- Definición.

La edificación estará formada por volúmenes típicos de viviendas unifamiliares, que se corresponde con la tipología en edificación cerrada o abierta, agrupadas o en hilera, reflejadas en el plano de Zonificación del presente documento.

III.1.2.- Parcela mínima.

A efectos de reparcelación de manzanas, la superficie mínima de parcela admitida será de 200 m² para tipología en edificación abierta: aisladas y pareadas. En edificación cerrada, sin parcela mínima.

III.1.3.- Tipología de ordenación.

La tipología de la edificación unifamiliar pueden ser las siguientes:

- Aisladas y pareadas.
- Hilera.
- Adosadas.

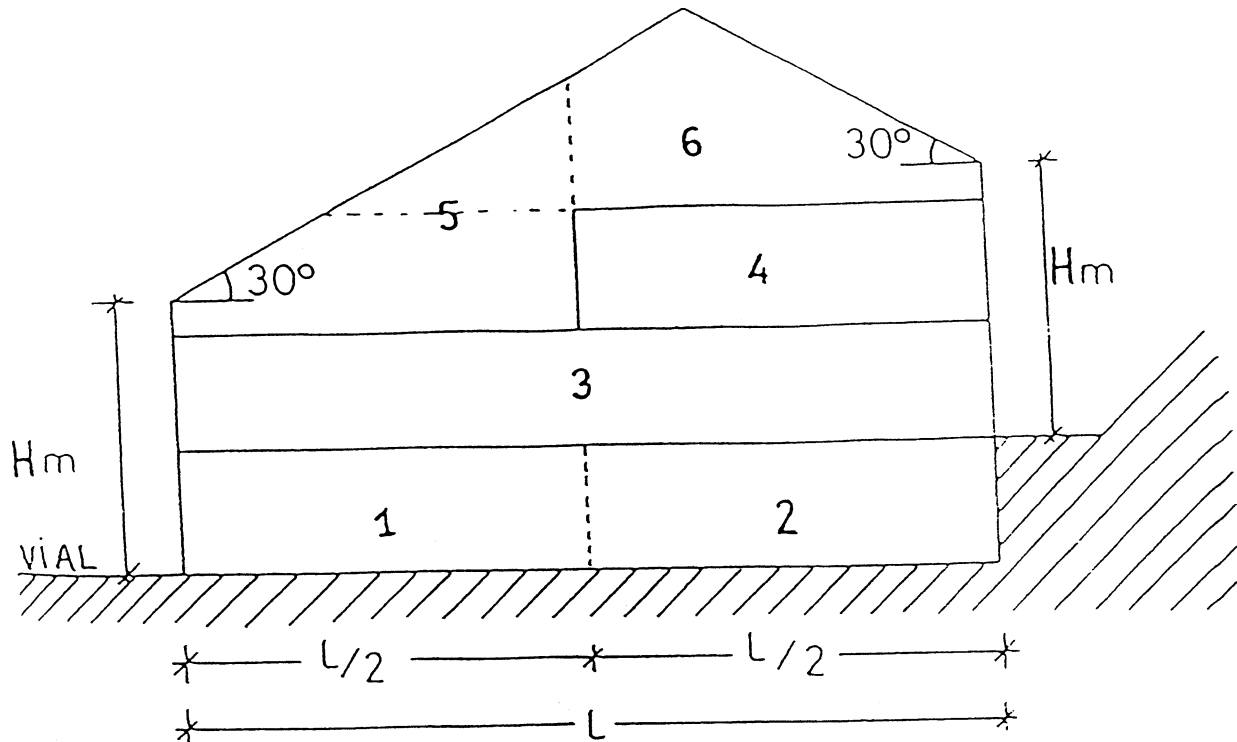
La ordenación de los volúmenes se definirá mediante la realización de Estudio de Detalle.

III.1.4.- Condiciones de edificabilidad.

A efectos del cómputo total de la edificación se deberán observar las siguientes condiciones:

- Las edificaciones complementarias, computarán la totalidad de su superficie.
- El aprovechamiento bajo cubierta no computará a efectos de edificabilidad.
- Cuando exista gran diferencia de rasantes entre viales, se computarán las superficies edificables de las manzanas según el croquis siguiente:

ESQUEMA DE COMPUTO DE SUPERFICIES EDIFICABLES



- 1, 3 y 4 **Computables a efectos de edificabilidad.**
- 2, 5 y 6 **No computables a efectos de edificabilidad.**
- 5 y 6 **Se permite indistintamente cubierta plana y aprovechamiento bajo cubierta.**

III.II.5.- Ocupación máxima de parcela.

La edificación, incluidas la principal y la complementaria, tendrán las siguientes ocupaciones máximas en planta:

- Residencial Unifamiliar: 75% de la superficie de la parcela neta.

III.II.6.- Áreas no edificadas de parcelas.

La superficie de parcela privada no ocupada por la edificación, se dedicará al embellecimiento del entorno, al contacto con el medio, al ocio, descanso, etc. de los ocupantes de las viviendas. Se admite la reparcelación siempre y cuando las parcelas resultantes sean superiores a la parcela mínima de 200 m² en las MANZANAS B y C, constituyendo éstas una unidad indivisa junto con la edificación.

III.II.7.- Alineación exterior.

La alineación exterior es que aparece señalada en el plano de "ZONIFICACIÓN", y se corresponde con la alineación de vialidad de la manzana.

III.II.8.- Retranqueos de la edificación.

La separación mínima permitida de la edificación a sus respectivos linderos será de la siguiente forma:

- En edificación aislada el retranqueo mínimo será de 2,00 m. a la alineación exterior o viales y de 3,00 m. a los restantes linderos medianeros.
- En edificaciones en hilera, la separación de la línea de fachada a la alineación exterior será libre, con un retranqueo máximo de 6 m., siempre y cuando no ofrezcan medianeras vistas en las edificaciones colindantes.
- En el caso de construcción de adosadas y/o pareadas, deberán cumplir el punto anterior el retranqueo de la alineación exterior, y de 3,00 m a los restantes linderos medianeros.

III.II.9.- Altura de la edificación.

La altura máxima será de dos plantas o de 7,00 m. en el punto de medir la altura.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, con un ángulo de inclinación máximo de 30° (grados), no contabilizando esta superficie a efectos de edificabilidad, y con los usos definidos en el art. III.1.12. de las presentes ordenanzas.

III.II.10.- Edificación complementaria.

Se pueden autorizar construcciones complementarias, a la edificación principal, con una ocupación máxima del 10% de la parcela y una altura máxima de 4,00 m. en aisladas y pareadas. Se entiende como tales los trasteros, garajes, cobertizos, palomares, leñera, etc.; de uso exclusivo de la vivienda.

Podrán disponerse aisladas o adosadas al edificio principal siempre que se mantengan los retranqueos especificados en estas Ordenanzas y no atenten contra la armonía estética del conjunto.

III.II.11.- Materiales.

Las limitaciones de los materiales están condicionadas, por su color, textura y auténtica expresividad.

Se prohíbe la limitación de los materiales de cualquier tipo, debiendo usarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo.

En color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ámbito en el que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionales utilizados.

En las condiciones anteriores no se prescribe ningún material, siempre que su uso esté plenamente justificado por las características particulares del entorno.

III.II.12.- Fachadas.

El acabado de fachada será de materiales pétreos, cerámicos u otro tipo de acabado o revestimientos continuos, con utilización de materiales nobles que no desentonen con el estilo usual de la comarca.

III.II.13.- Cubiertas.

— Cubiertas inclinadas:

La cubierta de la edificación será de teja cerámica, aunque se podrán usar otros materiales de acabado similar, siempre que el color y la textura que proporcionen a la cubierta terminada sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales.

— Cubiertas planas:

Se autorizan según la regulación del art. III.1.12.

III.II.14.- Vallas de cerramiento de parcelas.

Las vallas de cerramiento de las parcelas, deberán ser de material opaco hasta una altura de 0,50 m. mínimo, y el resto, hasta 1,60 m.

mínimo, de setos ajardinados o de elementos de cerramiento en forma de celosía.

III.II.15.- Usos prohibidos.

Se prohíben todos los usos que no sean para vivienda unifamiliar.

CAPÍTULO III. ZONA DE EQUIPAMIENTOS.

III.III.1.- Definición.

Comprende las áreas calificadas en el plano “ZONIFICACIÓN” como reserva para equipamientos.

III.III.2.- Alineaciones.

Son las definidas en este plan o mencionado del presente Plan Parcial de Ordenación.

III.III.3.- Tipología de la Ordenación.

Comprende las tipologías de edificación cerrada y abierta.

III.III.4.- Altura de la Edificación.

La altura máxima será de tres plantas o de 10,00 m. en el punto de medir la altura.

III.III.5.- Ocupación máxima de parcela.

La edificación contará con una ocupación máxima del 70% de la superficie de la parcela neta.

III.III.6.- Parcelaciones.

La manzana dedicada a este uso es susceptible de parcelaciones:

CAPÍTULO IV. ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

III.IV.1.- Definición.

Comprende las áreas así calificadas en el plano de “ZONIFICACIÓN” del presente Plan Parcial de Ordenación, como zonas verdes.

III.IV.2.- Naturaleza jurídica.

Los espacios libres son de propiedad pública, dedicados al uso público, destinándose a parques, jardines y zonas de juego y recreo.

III.IV.3.- Condiciones de edificabilidad.

Sólo se permiten instalaciones inherentes a su función.

III.IV.4.- Tratamiento.

Las zonas verdes, de juego y de recreo se ejecutarán según prescripciones del Excmo. Ayuntamiento. Diferenciándose en concepción los usos para juego de niños, ajardinamientos, zona de estancias, de paso, etc.

CAPÍTULO V. ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO.

III.V.1.- Definición.

Comprende las áreas así calificadas en el plano de "ZONIFICACIÓN" del presente Plan Parcial de Ordenación, como zonas verdes de uso privado.

III.V.2.- Naturaleza jurídica.

Son espacios libres de propiedad privada, correspondientes a la superficie de parcela no ocupada por la edificación. Destinándose a jardines, zonas de juego y recreo, etc.; para uso y disfrute de los ocupantes de las viviendas vinculadas a las manzanas edificables, bien fraccionadamente o de uso colectivo.

Se permite la construcción de piscinas, pista de tenis, etc., así como edificaciones complementarias a la vivienda.

III.V.3.- Condiciones de edificabilidad.

Las mismas que las de complementaria para viviendas unifamiliares.

III.V.4.- Tratamiento.

Su tratamiento y composición se contemplará en el correspondiente proyecto de la edificación.

III.V.5.- Accesos peatonales.

Las comunicaciones peatonales a espacios libres privados, cumplirán las siguientes condiciones:

- Tener acceso controlado.
- Acceso directo a nivel de calle.

DISPOSICIONES FINALES

1.- Derogaciones y vigencias.

Todas las disposiciones que contiene el presente documento, junto con las desarrolladas por el propio P.G.O.U. de Navalморal de la Mata, serán las vigentes a partir de su aprobación definitiva.

2.- Exigencias mínimas.

Todas las disposiciones que se contienen en estas Ordenanzas sobre condiciones que deberán reunir las obras, construcciones, instalaciones y servicios, se consideran como mínimas, sin merma de las atribuciones que correspondan a otros órganos competentes en la materia de que se trate.

3.- Modificación.

Cualquier modificación de estas Ordenanzas se ajustarán a las mismas disposiciones enunciadas para su redacción, conforme establece el artículo 128 de la vigente Ley del Suelo.

RESOLUCIÓN de 5 de diciembre 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 Puebla de la Calzada, que consiste en recalificación de una finca situada en la Plaza de España, nº 6 conocida como Casino La Peña, para equipamiento.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de diciembre 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 epigrafiada.

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