

Autónoma de Extremadura. El siguiente cuadro refleja las superficies de reserva de suelo con destino a equipamiento y las superficies de cesión gratuita de suelo con destino a espacios libres y zonas verdes, en las distintas unidades de ejecución.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE DE CESIÓN PARA ESPACIO LIBRES Y ZONAS VERDES
UE-1	0,00 M <sup>2</sup>	598,00 M <sup>2</sup>
UE-2	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>
UE-3	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>
UE-4	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>
UE-5	0,00 M <sup>2</sup>	927,87 M <sup>2</sup>
UE-6	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>
UE-7	0,00 M <sup>2</sup>	4.076,25 M <sup>2</sup>
UE-8	0,00 M <sup>2</sup>	8.596,50 M <sup>2</sup>
		1.104,00 M <sup>2</sup>
		544,00 M <sup>2</sup>
		TOTAL = 10.244,50 M <sup>2</sup>
UE-9	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>
UE-10	0,00 M <sup>2</sup>	540,00 M <sup>2</sup>
UE-11	0,00 M <sup>2</sup>	2.450,00 M <sup>2</sup>
UE-12	0,00 M <sup>2</sup>	1.469,00 M <sup>2</sup>
UE-13	0,00 M <sup>2</sup>	1.710,00 M <sup>2</sup>
UE-14	0,00 M <sup>2</sup>	1.128 M <sup>2</sup>
UE-15	0,00 M <sup>2</sup>	2.364,00 M <sup>2</sup>

**RESOLUCIÓN de 4 de diciembre de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestre, consistente en la inclusión como “Suelo urbanizable” de terrenos actualmente clasificados como no urbanizables, ubicados a lo largo de la carretera que une Fuente del Maestre con Villafranca, zona “La Mantilla”.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de diciembre de 2003, 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), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Fuente del Maestre no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

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 —LSOTEX—).

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

- 1.) Aprobar definitivamente la modificación nº 16 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 la Excm. Sra. Consejera de Fomento, 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:

El artículo 138 y el CAPÍTULO VII del TÍTULO IV de las NORMAS URBANÍSTICAS, quedan redactados como sigue:

Artículo 138.- División en Zonas y Sectores.

El suelo clasificado como urbanizable se ha dividido en Zonas y Sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

Las Zonas son:

- Zona Residencial
- Zona Mixta Residencia-Industrial
- Zona Mixta Industrial-Agropecuaria

Los Sectores que desarrollan las Zonas anteriores son:

- SECTOR 1.- 1,352 Ha. Uso característico: Industrial.
- SECTOR 2.- 7,400 Ha. Uso característico: Industrial.
- SECTOR 3.- 6,386 Ha. Uso característico: Residencial en Línea.
- SECTOR 4.- 4,776 Ha. Uso característico: Residencial en Línea.
- SECTOR 5.- 8,4479 Ha. Uso característico: Residencial en Línea.
- SECTOR 6.- 1,864 Ha. Uso característico: Residencial en Línea.
- SECTOR 7.- 3,434 Ha. Uso característico: Industrial.
- SECTOR 8A.- 3,978 Ha. Uso característico: Industrial.
- SECTOR 8B.- 1,179 Ha. Uso característico: Industrial.
- SECTOR 9.- 8,200 Ha. Uso característico: Industrial.
- SECTOR 10.- 0,8465 - Ha. Uso característico: Residencial en Línea.
- SECTOR P.I.M.- 14,974 Ha. Uso característico: Industrial.
- SECTOR 12.- 2,894 Ha. Uso característico: Residencia en Línea.

Su situación y delimitación figura en Planos de proyecto nº 1 “Estructura General y Orgánica del territorio” y nº 2 “Clasificación del Suelo y Planeamiento de Desarrollo”.

Para el desarrollo de esta clase de suelo, será requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Las condiciones específicas a las que se habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial serán las que se establecen en los capítulos siguientes.

## CAPÍTULO VII.- NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 12.

Artículo 178-1.- Definición, Caracterización y Superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo será los terrenos que clasificados como suelo urbanizable, aparecen delimitados en el plano de Proyecto nº 2 como sector 12. Uso residencial para viviendas en línea. La superficie total estimada es:

— Sector 12: 28.943 m<sup>2</sup>.

Los terrenos incluidos en cada uno de estos sectores constituyen un Área de Reparto de cargas y beneficios, delimitándose una única Unidad de Ejecución en el Sector que permite el cumplimiento conjunto de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Artículo 178-2.- Objetivos.

Cubrir parcialmente las necesidades de viviendas del núcleo y ordenar dos áreas del entorno urbano con tendencia al crecimiento residencial.

Artículo 178-3.- Condiciones de usos pormenorizados.

I. Uso global: Residencial.

II. Usos pormenorizados permitidos:

— Uso característico: Residencial en línea, categoría Unifamiliar.

— Usos complementarios: Se autorizan los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional, incluidos Espacios Libres.
- Espacios libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciarios.
- Industrial categoría 1ª, 2ª y 4ª.

- Servicios de Infraestructura y Transportes.

### III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industrial, categoría 3ª, 5ª y 6ª.

### IV. Zonificación:

En los planos nº 2 y 3 figura ubicado el Sector. Para el Equipamiento Dotacional y los espacios libres se indica sólo su superficie, quedando pendiente, por definir, su ubicación lo cual se realizará en el Plan Parcial.

#### Artículo 178-4.- Nivel de Intensidad.

Artículo 74 Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### I. Densidad:

La densidad no podrá superar las 50 viviendas por hectárea.

#### II. Edificabilidad:

La edificabilidad no podrá superar los 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (referido a metro cuadrado de uso residencial o terciario).

#### III. Capacidad máxima:

Las capacidades resultantes, teniendo en cuenta la densidad máxima autorizada y las superficies totales estimadas, serán:

Sector 12 ..... 144 viviendas

#### Artículo 178-5.- Condiciones de edificación.

##### I. Parcelación:

— Parcela mínima:

Fachada-6 m.

Fondo-8 m.

Superficie-90 m<sup>2</sup>.

##### II. Tipología edificatoria:

— Uso residencial, terciario e Industrial (categoría 1ª, 2ª y 4ª): Edificación en línea o Aislada.

— Uso de equipamiento Dotacional y Servicios de Infraestructura y transportes: En línea o Aislada.

### III. Implantación:

— Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela Art. 61.

— Profundidad edificable: se podrá edificar hasta la profundidad que se indica, con las limitaciones del párrafo siguiente.

- Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.
- Equipamiento dotacional: Todo el fondo de parcela.
- Otros Usos: 20 metros.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Uso Residencial: La edificación se retranqueará de la alineación a vial una distancia de 3 m.

Uso de Equipamiento Dotacional: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m en el caso de tipología aislada.

### IV. Volumen:

— Altura máxima:

• Tipología Residencial: La altura máxima será de dos plantas y 7,50 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.

• Otros Usos: La altura máxima será de dos plantas y 7,50 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.

— Edificabilidad de parcela:

Será la resultante de los parámetros de aprovechamiento tipo, ocupación, profundidad edificable, retranqueo y altura. Se definirá para cada uso en el plan parcial.

#### Artículo 178-6.- Condiciones de infraestructuras.

Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 6 metros y de 10 metros entre alineaciones de fachadas.

El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 6 metros.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos

usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

Artículo 178-7.- Condiciones de desarrollo y ejecución.

— Figura de planeamiento:

Cada sector será objeto de un único Plan Parcial.

— Sistema de gestión:

La promoción será privada.

— Sistema de Actuación:

El Sistema de Actuación será el de compensación.

— Distribución Poligonal y Etapas:

El Sector 12 constituye un único polígono. Las distintas Etapas de realización y sus Proyectos de urbanización serán establecidos en el plan de Etapas de los planes parciales.

Artículo 178-8.- Dotaciones mínimas.

Las dotaciones mínimas a prever serán las fijadas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, es decir:

— La reserva de suelo para dotaciones públicas, excluido el viario, no será inferior a 35 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, de los que al menos 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, y nunca menor del 10 por 100 de la superficie neta de la actuación, deberá destinarse a zonas verdes (artículo 74.2.2.b.).

— Se preverá un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación residencial y las adecuadas que se establezcan para el resto de los usos. En todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público (artículo 74.2.2.d.).

— Se destinará a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 por 100 del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en cada unidad de actuación (artículo 74.3.).

Artículo 178-9.- Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Fuente del Maestre lo siguiente:

— Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

— Los terrenos destinados a las dotaciones.

— El 10% del aprovechamiento lucrativo resultante del Sector.

*RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Miajadas, que consiste en reclasificar unos terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbano en la carretera nacional N-V.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2004, 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), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Miajadas no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal: adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

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 —LSOTEX—).