ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº
El Presidente,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Los arts. 5.176, 5.180, 5.181 y 5.183 de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Miajadas quedan redactados como sigue:

Art. 5.176. Alineaciones.

1. Son las definidas en la documentación gráfica de las NN.SS. en los planos correspondientes.

2. Quedan prohibidos los retranqueos parciales o totales de la edificación respecto a la alineación oficial de fachada. Esto salvo que la irregular geometría de la parcela impida el diseño de una construcción funcionalmente más racional. En este caso se permitirá el retranqueo parcial o total del frente de fachada en lo estrictamente necesario para regularizar la edificación, siempre que del retranqueo no se deriven consecuencias más perjudiciales que la irregularidad de aquélla.

3. Será obligatorio el retranqueo mínimo de tres metros al lindero trasero o de fondo.

4. En las parcelas de esquina la edificación deberá mantener la alineación en las dos calles que convergen. Se considerará lindero trasero aquél que sea perpendicular a los lados de mayor dimensión de la construcción.

Art. 5.180. Superficie de ocupación máxima.

1. La superficie de ocupación máxima será libre sin perjuicio del retranqueo obligatorio de tres metros al fondo de la parcela.

Art. 5.181. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación desde la rasante oficial, medida en el punto medio de la fachada, al alero de cubierta o arranque de la misma, en su intersección con la cara exterior del cerramiento, será de 5 metros.

2. La pendiente máxima de la cubierta será del 30%.

3. La altura máxima de cumbrera será el resultado de la aplicación conjunta de los dos parámetros anteriores.

Art. 5.183. Usos de la edificación.

1. El único uso permitido de la edificación será el uso de almacenaje de maquinaria agrícola, prohibiéndose todos los demás.

2. En el caso concreto de las pedanías Alonso de Ojeda y Casar de Miajadas, dada la inexistencia de polígono industrial, se permitirán en estos suelos los usos industriales en las siguientes categorías: Grupo I y Grupo II.

RESOLUCIÓN de 3 de junio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 19 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestre, consistente en constituir una Unidad de Actuación denominada UA-Cebadero, como unión de la UA-6 y del suelo urbano colindante entre las calles Europa, Santa Lucía, Cañada y Santa Marta.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 3 de junio 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 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,

A C U E R D A

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 19 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) 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 Excma. 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,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

EL ART. 130 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE FUENTE DEL MAESTRE QUEDA REDACTADO COMO SIGUE:

Artículo 130.- Unidades de actuación UA-Cebadero y UA-16.

– Definición, Situación y Superficie:

Definición: Unidad de actuación UA-Cebadero en Calles Santa Marta, Cañada, Santa Lucía y Camino del Cementerio, y la Unidad de actuación UA-16 en Camino del Cementerio.

Situación: Áreas delimitadas en el plano nº 2 y localizadas en las Calles Santa Marta, Cañada, Santa Lucía y Camino del Cementerio una, y en el Camino del Cementerio la otra.

Superficie aproximada: UA-Cebadero 16.896,53 m^2, y 2.090,00 m^2 la otra respectivamente.

– Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

Usos permitidos: Residencial en línea, categoría unifamiliar y colectiva, equipamiento dotacional, espacios libres, terciaria e industrias categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

Usos prohibidos: Agrícola e industrial, categorías 5ª y 6ª.

Capacidad estimada: UA-16 8 viviendas. UA-Cebadero 41 viviendas unifamiliares y 54 viviendas en bloque.

Edificabilidad máxima global: 1,20 m^2 de techo edificado en cualquier uso/m^2 de la Unidad.

– Condiciones de edificación:

Ordenanzas particulares: Se regirán las presentes Unidades de actuación por las Ordenanzas relativas a la zona III-Mixta Residencial Industrial, a la cual pertenece, art. 112, en lo referente a UIA-16, y las de la zona II la UA-Cebadero.

– Objetivos:

Consolidación y ordenación de las Áreas en estudio, así como la reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.

– Condiciones de Desarrollo y Ejecución:

Figura de planeamiento: Cada área será objeto de un único Estudio de Detalle.

Sistema de Gestión: La promoción será privada.

Sistema de Actuación: Será el de Compensación.

– Dotaciones:

Se establecerán con el criterio, en su aspecto global, expresado en el art. 102, éstas serán:

Red viaria.

Equipamiento dotacional, en una cuantía de 990,00 m^2 en la UA-Cebadero, y 209 m^2 de suelo en la UA-16.

– Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita, lo siguiente:

Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

Los terrenos destinados a dotaciones.

– Ordenación: La ubicación y el uso definitivo del suelo destinado a Equipamiento se considera sólo orientativa.