

garantice el tratamiento unitario del espacio, tanto desde el punto de vista compositivo como de materiales constructivos. Posteriormente podrán otorgarse licencias parciales, pero cuyo ámbito mínimo sea la ampliación completa de cada núcleo de escaleras existentes.

13ª. En el ACO-27, la parcela de Dotación Socio Cultural (DS-3) ubicada junto al Sector SUP-1.5, tendrá las siguientes condiciones:

- Nº máximo de plantas: Tres (no se consideran mínimas).
- Superficie máxima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 10,5 m.
- Ocupación máxima: 100%.
- Tipología: Edificación Singular.
- Plazas de aparcamiento: 1 plaza cada 200 m<sup>2</sup> construidos.

14ª. Las condiciones específicas de la parcela de uso Dotacional Matadero DU-2 del ACO-36 serán las siguientes:

- Parcela IA/II/DU-2

Edificabilidad: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Retranqueos:

10 m a alineación oficial.

5 m a linderos interiores.

Nº máximo de plantas: Dos.

---

**RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2004, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, consistente en el cambio del grado de protección estructural del antiguo Instituto “Bárbara de Braganza”, a fin de posibilitar la adaptación del edificio para el Consejo Consultivo de Extremadura.**

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 4 de mayo de 2004.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.3 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 Excm. Sra. Consejera de Fomento.

Puesto que Badajoz no dispone de Plan General de Ordenación Urbana, adaptado u homologado 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 Ley 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, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de mayo de 2004, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Fomento,

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante esta Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación. También puede interponerse contra esta Orden recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a su

publicación. No obstante, en caso de haberse interpuesto recurso de reposición, no podrá impugnarse en vía contencioso-administrativa hasta que aquél sea resuelto expresamente o se produzca su desestimación presunta.

Mérida, 31 de mayo de 2004.

La Consejera de Fomento,  
LEONOR MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

## ANEXO:

Los artículos 3.2.11 y 3.2.12 de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

Artículo 3.2.11.- Condiciones de composición volumétrica y de aprovechamiento

En la edificación de los solares vacantes y en la reedificación de nueva planta o ampliación de las construcciones existentes se observarán las siguientes condiciones:

1ª. En los ámbitos de condiciones homogéneas definidos en los planos de Calificación y Regulación del Suelo CR-2.1 (núcleo principal) y CR-4.1 a CR-4.8 (núcleos rurales) las condiciones de tipología edificatoria y número de plantas serán las que para cada ámbito se expresan en dichos planos.

2ª. En las restantes fincas de cada área para las que no se asignan en planos la tipología edificatoria ni el número de plantas, se estará a lo que sigue:

- El tipo de edificación permitido será el de Edificación Densa (ED) para las construcciones de nueva planta del Área de Protección del núcleo principal, conservándose la tipología anterior del edificio en los casos de ampliación.
- En Áreas de Protección de los núcleos rurales la tipología de la nueva edificación será análoga a la de la construcción existente.
- El número de plantas será el dominante en las edificaciones de la manzana en que se ubica la parcela objeto de edificación que presenten fachada a la misma vía o espacio público que la parcela.

A tales efectos, y hasta tanto se formula el Plan Especial de Protección a que se refiere el artículo 2.1.48 de estas Normas, en el que preceptivamente deberá especificarse para cada finca incluida en el Área de Protección del núcleo principal el número de plantas correspondientes, se entenderá prioritariamente referido el número de plantas dominante al de las edificaciones de la misma manzana y fachada sujetas a protección estructural o

formal, o en su defecto, al de aquellas otras edificaciones que por su entidad caractericen positivamente el frente de la vía o espacio público de que se trate.

3ª. En todas las fincas del Área de Protección del núcleo principal la altura máxima de edificación será igual a la mayor de las alturas de las edificaciones existentes que constituyan medianera en fachada con la nueva edificación, cuando aquéllas tengan el mismo número de plantas que ésta.

En su defecto la altura de la nueva edificación se remitirá a la de la edificación más próxima, de la misma manzana y fachada, que tenga el mismo número de plantas.

4ª. Las condiciones de ocupación y situación de las edificaciones y las de aprovechamiento serán, para cada finca, las que correspondan al tipo de edificación, número de plantas y alturas de edificación asignados.

5ª. No se permitirá otra proyección de voladizas a las vías y espacios públicos que la de balcones y miradores.

6ª. En la finca del Área de Protección del núcleo urbano principal situada entre calles Hernán Cortés, Obispo San Juan de Ribera y Muñoz Torrero, si de los informes facultativos previos a la catalogación de la edificación actualmente existente se dedujere la no exigencia u oportunidad de tal catalogación, deberá tramitarse preceptivamente el pertinente Estudio de Detalle de alineaciones para ajustar las mismas en el correspondiente tramo de la calle del Obispo San Juan de Ribera.

7ª. Condiciones particulares del edificio Bárbara de Braganza:

- Localización: Calle Obispo San Juan de Ribera c/v calle Hernán Cortés.
- Denominación: Edificio Bárbara de Braganza.
- Número de plantas: Cuatro.
- Edificabilidad máxima: La edificabilidad máxima será de 3,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Grado de Protección Formal.
- No se permiten vacíos de cubierta.
- Uso pormenorizado Institucional N.

Artículo 3.2.12.- Condiciones estéticas

1ª. Las nuevas edificaciones que se construyan en el Área de Protección del núcleo principal adaptarán su composición exterior a las características de su entorno inmediato, siguiéndose de forma

genérica, salvo los casos en que se denotare la inadecuación de las mismas, las directrices que a continuación se establecen:

- Las cubiertas serán inclinadas, con pendiente a fachada y alero libre o protegido por sotabanco, empleando la teja cerámica curva como material de cubrición.
- Las fachadas conservarán el ritmo de composición de las edificaciones inmediatas o próximas, en cuanto a la proporción de macizos y vanos, niveles de planta, zócalos y cornisas, disposición de recercados y elementos decorativos.
- En el diseño de los huecos se valorará su componente vertical, prohibiéndose la proyección no justificada de aquéllos en los que predomine su dimensión horizontal.

Cuando se dispongan balcones, éstos serán independientes para cada hueco.

- El acabado de paramentos exteriores se realizará mediante pintura lisa, de colores claros y tonalidades similares a las de las edificaciones colindantes, o revestimientos de piedra natural, prohibiéndose expresamente los aplacados cerámicos o de piedra artificial.
- La carpintería exterior será preferentemente de madera o de hierro, admitiéndose la carpintería de aluminio lacada en negro o colores neutros.

2ª. En los edificios objeto de protección en grado 1º, 2º ó 3º no se permitirá la colocación de otra clase de elementos accesorios que las muestras no luminosas, realizadas en letra aislada y material noble, e integradas en la composición de la fachada.

3ª. En Áreas de Protección de los núcleos rurales, la composición exterior de las nuevas edificaciones se adaptará a las características dominantes en las edificaciones de cada Área.

4ª. Condiciones particulares del edificio Bárbara de Braganza:

- Localización: Calle Obispo San Juan de Ribera c/v calle Hernán Cortés.
- Denominación: Edificio Bárbara de Braganza.
- Grado de Protección Formal.
- Obras en la fachada: Restauración y consolidación de la fachada en sus aspectos formales, de traza y compositivos murarios, exceptuando carpintería y rejas. La posible ampliación en altura se realizará con materiales distintos a los existentes, para no enmascarar su trazado murario original. Se permitirá la creación de los imprescindibles huecos para nuevos accesos e instalaciones.

**RESOLUCIÓN de 6 de agosto de 2004, de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de suelo urbano de Cedillo, al objeto de eliminar un vial situado entre las calles Antonio Moreno y Velázquez.**

Incorporada nueva documentación al expediente en cumplimiento de la Resolución que, en fecha de 14 de noviembre de 2003, dictó esta Dirección General acordando desestimar la aprobación definitiva de la propuesta de modificación inicialmente presentada en lo que se refería a dos de las tres supresiones de viales proyectadas, así como, por entenderla plenamente justificada mas no perfectamente conformada, supeditar la aprobación definitiva de la eliminación del otro vial —el que figura epigrafiado— a que se presentara el pertinente estudio de edificabilidad y, en su caso, se arbitraran las medidas compensatorias previstas en el art. 80.2 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Acreditado mediante esa nueva documentación que de la eliminación de dicho vial no se sigue incremento de edificabilidad y que, por tanto, tampoco ha lugar a la exigencia de las medidas compensatorias a que se refiere el citado artículo.

De conformidad con la legislación aplicable y en uso de las atribuciones que me confiere la remisión contenida en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria Única de esa LSOTEX, en relación con lo establecido en el art. 7.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura,

#### RESUELVO:

I.- Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cedillo consistente en la eliminación del vial situado entre las Calles Antonio Moreno y Velázquez de esta localidad.

II.- Ordenar la publicación de esta Resolución en el Diario Oficial de Extremadura, una vez que sea aportado el correspondiente refundido gráfico en que se deje constancia de la edificabilidad máxima de las parcelas afectadas.

Contra esta Resolución, que es definitiva pero que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de esta Consejería de Fomento en el plazo de