

5.1. Ampliación suelo urbano para uso Industrial agrícola en la Zona Sur-Este y Norte de la población.

5.2. Ampliación suelo urbano con la intención de recoger situaciones en parte consolidadas, situadas al sur de la población, se destinan a almacenaje agrícola y pequeñas explotaciones ganaderas.

5.3. Ampliación suelo urbano para uso residencial en la margen derecha de la Ctra. de Villafranca de los Barros creado un nuevo Polígono o Unidad de Actuación, la NC 4 subdividida en dos Unidades la NC 4-A y 4-B.

5.6. Ampliación suelo calificado como mixto residencial industrial en la zona entre la Ctra. de Villafranca de los Barros y el Arroyo Valdemedel.

5.7. Inclusión en planos modificaciones realizada; inclusión zona deportiva en zona de uso residencial-industrial frente al P.A 4B, apertura nuevo vial entre C/ Carolina Coronado.

5.8.c. Nuevo vial en Polígono industrial de la carretera de Los Santos de Maimona.

2º) Publicar la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de las presentes modificaciones.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

RESOLUCIÓN de 2 de noviembre de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las modificaciones puntuales n.ºs 5.5, 5.8.a y 5.8.b de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ribera del Fresno.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 2 de noviembre de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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. n.º 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, habida cuenta que, por razón de la fecha de su aprobación inicial, el régimen jurídico viene determinado por lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en consecuencia se aplicarán las previsiones de 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 2159/1978, de 23 de junio.

No obstante lo anterior, en virtud de lo establecido en la citada Disposición Transitoria Cuarta 2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura habrá de entenderse que el planeamiento aprobado deberá desarrollarse conforme a la citada Ley en lo referente al régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente las modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiadas, consistentes en:

5.5. Ampliación de suelo urbano residencial junto al Polígono n.º 2.

5.8a. Ampliación de suelo urbano junto a la Ribera en prolongación de la C/ Fontana.

5.8b. Inclusión de la Gasolinera en Suelo Urbano.

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

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá contemplarse y completarse las tres propuestas de modificaciones en los términos y

condiciones señalados en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio del que se dará traslado junto a esta resolución y refundirse las mismas en la documentación de conjunto afectada de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN LOS ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS QUE RESULTAN AFECTADOS COMO CONSECUENCIA DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE RIBERA DEL FRESNO:

Artículo 13. Protección del patrimonio Histórico (Apartado 2)

13.2. Los bienes más relevantes deberán ser inventariados y la declaración de su interés se efectuará por la Administración, previa la instrucción de expedientes, todo ello de conformidad con lo prevenido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley del Patrimonio Histórico Extremeño.

Artículo 21. Cementerios de vehículos

Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que puedan tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado, se estará a lo que la legislación estatal y autonómica determinen.

Artículo 24. Tramitación

La tramitación de los Estudios de Detalle se desarrollará de acuerdo con las determinaciones y conforme al procedimiento

previsto en la legislación estatal y autonómica que sea de aplicación.

Artículo 35. Sistema viario (Apartado 1)

35.1. El sistema viario se proyectará o adaptará conforme a las necesidades de circulación previstas o constatadas, y ajustándose a las siguientes Normas:

— Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo de calzada: 10 metros.

— Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo de calzada: 4,5 metros.

— Aceras de peatones en vías de circulación rodada, ancho mínimo: 1,50 metros.

— Calles o sendas exclusivamente peatonales, ancho mínimo: 2 metros.

Artículo 69. Sobrado, doblado o buhardilla

Vacío de cubierta habitable o no y preparado para ser destinado a vivienda o a almacén y otros usos agrícolas. Su construcción se ajustará a lo dispuesto en el artículo 96.

Artículo 89. Parcela mínima (Apartados 1 y 2)

89.1. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo calificado de industrial (zona en carretera de Los Santos de Maimona y unidad de actuación n.º 6) serán las siguientes:

— Superficie mínima: 500 m².

— Fachada mínima: 15 metros.

89.2. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo calificado residencial de ensanche y mixto de residencial e industrial, unidades de actuación n.ºs 5, 7 y 8 y actuaciones en prolongación de C/ Cigüña y camino del pozo de San Juan serán las siguientes:

— Superficie mínima: 200 m².

— Fachada mínima: 10 metros.

— Fondo mínimo: 10 metros.

— Separación mínima entre los linderos enfrentados: 10 metros.

Artículo 94. Número de plantas (Apartado 3)

94.3. Los doblados no tendrán la consideración de plantas a efectos del número máximo permitido y se ajustarán a las condiciones del art. 96.

Artículo 95. Altura de la edificación (Apartado C)

95.c) Los edificios industriales podrán alcanzar los 7,50 metros en total, aunque sean de una planta. En la unidad o Polígono de ejecución n.º 6 no se limita la altura máxima.

Artículo 96. Construcciones por encima de la altura permitida

Por encima del número de plantas máximo autorizado, sólo se permitirá la construcción de: doblados, cajas de escalera, chimeneas, y dependencias destinadas a albergar instalaciones al servicio exclusivo del edificio (maquinaria de aparatos elevadores, torres de recuperación, depósitos de agua elevados, etc.), torreones y otros elementos ornamentales típicos de la localidad, siempre que en su ejecución se observen las siguientes condiciones:

a) La suma de las superficies ocupadas por los distintos elementos o dependencias, no será superior al 10% de la superficie de la parcela neta edificable, admitiéndose en cualquier caso una superficie máxima a ocupar de 20 m², excepto en los doblados.

b) La altura máxima de dichas construcciones no sobrepasará la de 3,50 metros sobre la altura máxima de la edificación permitida, excepto que se trate de elementos ornamentales tradicionales o de doblados, que se ajustarán a lo indicado en el apartado d).

c) En la disposición de dichos elementos se observarán en todo caso las limitaciones señaladas en las condiciones estéticas establecidas en la presente Normativa.

d) Los doblados se podrán vincular a la vivienda inmediatamente inferior (en ningún caso constituirán una finca registral independiente) y su construcción se ajustará a las siguientes condiciones:

- El plano del faldón arrancará en la intersección del plano de fachada con el plano del forjado.
- La pendiente máxima de los faldones no será superior al 35%.
- La altura máxima de cumbrera no superará los 3,50 m de altura.
- Quedan prohibidos con carácter general los huecos tipo mansarda o abuhardillados.
- Sí se permiten huecos practicables integrados en el plano de los faldones de la cubierta.

Artículo 107. Condiciones de composición y materiales (Apartados 2 y 3)

107.2. Cubiertas. Las cubiertas serán preferiblemente inclinadas, con o sin sotabanco, y el elemento de cubrición de teja árabe o curva, prohibiéndose taxativamente el fibrocemento o las placas translúcidas. Asimismo se prohíbe en cubiertas planas su acabado con material bituminoso o metálico. Tanto las cajas de escaleras como las demás dependencias o elementos autorizados sobre cubiertas, deberán quedar retranqueados en la fachada según plano de 45 grados, de manera que sea impedimento su perspectiva exterior inmediata salvo en los doblados construidos según los artículos 94, 95 y 96.

107.3. Fachadas. Se prohíbe expresamente el alicatado de las fachadas y zócalos exteriores de los edificios y cualquier otro aplacado que no sea piedra natural de al menos 2 cm de espesor y de forma rectangular o cuadrada, en ningún caso se permitirán los aplacados con retales o desechos de fábrica o cantera. Quedan igualmente prohibidos los revestimientos de fachada que no sean tradicionales. Se pintarán en tonos claros, si bien se permiten otros colores en las molduras y otros detalles como jambeados, dinteles y alféizares, según características tradicionales. El Ayuntamiento no concederá licencia de primera ocupación antes de enfoscar y pintar las fachadas y medianerías vistas.

Artículo 108. Catálogo de edificios y conjuntos a proteger (Apartados 3, 4 y 5)

108.3. Los edificios de protección total son los siguientes:

- a) Iglesia Parroquial, sita en C/ La Iglesia, 2.
- b) Ermita de San Antonio, sita en avenida de la Constitución n.º 25.
- c) Casa en C/ Juan Carlos I, n.º 3.
- d) Casa en C/ Juan Carlos I, n.º 5.
- e) Casa e Iglesia en C/ Meléndez Valdés, n.º 15 y 15-A.
- f) Casa en C/ San Juan Macías, n.º 2.
- g) Casa en C/ San Juan Macías, n.º 6.
- h) Casa en C/ San Juan Macías, n.º 9.
- i) Casa en C/ San Juan Macías, n.º 11.
- j) Casa en C/ Iglesia, n.º 3.

- k) Casa en C/ Iglesia, n.º 5.
- l) Edificio Ayuntamiento.
- m) Casa en C/ Cura, n.º 9.
- n) Casa en C/ Cura, n.º 10.
- o) Casa en C/ Cura, n.º 19.
- p) Casa en C/ Cura, n.º 20.
- q) Casa en C/ Cura, n.º 28.
- r) Casa en C/ Mercado, n.º 10.
- s) Casa en C/ Gajarda, n.º 1.
- t) Casa en C/ Núñez de Balboa, n.º 2-esquina a C/ Gajarda.
- u) Casa en Plaza de España, n.º 10.
- v) Ermita La Aurora en C/ Príncipe de Asturias, n.ºs 18 y 20.
- w) C/ Ayuntamiento, n.º 2.
- x) C/ Ayuntamiento, n.º 4.
- y) C/ Ayuntamiento, n.º 6.

108.4. Los edificios de protección de fachada son los siguientes:

Los incluidos en este apartado en la aprobación definitiva de las NN.SS. iniciales, han pasado al apartado de edificios catalogados de protección total en la modificación puntual n.º 5.

105. Los edificios de protección ambiental son todos los que dan a fachada a las calles citadas en el apartado 4 de este mismo artículo, o a las calles Hoyo, Hospital y Coso.

Artículo 125. Polígonos

1. No se establece como regla general un sistema concreto de gestión. El Ayuntamiento, por tanto, podrá establecer el que estime conveniente en el desarrollo del planeamiento proyectado.

2. No obstante, los ocho Polígonos o Unidades de Actuación delimitados, según se desprende de su expresión gráfica recogida en el Plano correspondiente del Proyecto, tendrán las normas específicas de gestión que se establecen en este Título.

3. Los polígonos de actuación se podrán denominar igualmente como unidades de actuación.

Artículo 126. Número y destino

1. Se han delimitado en el casco 3 Polígonos de Actuación (números 1, 2, 4A y 4B) de uso residencial de ensanche, y otro de uso industrial (número 3), otro número 6 destinado a uso industrial genérico (polígono industrial) y tres (números 5, 7 y 8) destinados a uso industrial de almacenaje, garajes, agrícola y pecuario (en las condiciones establecidas por las leyes que le son de aplicación) que deberán gestionarse en la forma concreta que se establece en los artículos siguientes de este Título.

2. Su expresión gráfica se refleja en el Plano correspondiente del Proyecto.

Artículo 130. Cargas del planeamiento

Los propietarios de los terrenos afectados por el Polígono, estarán sujetos al cumplimiento de las cargas siguientes:

- a) Efectuar las cesiones de terreno establecidas por la Ley y como mínimo las reflejadas en la disposición final tercera.
- b) Sufragar los costes de urbanización.

Artículo 131. Cesiones obligatorias

Las cesiones obligatorias a que se refiere el artículo anterior, se harán a favor del Municipio y consistirán en la total superficie de terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos, servicios de interés público y social (equipamientos) y el 10% (mínimo) del suelo neto.

Artículo 132. Costes de urbanización (Apartado D)

132.d) Los costes de las obligaciones y cargas de aquellos propietarios afectados que no tienen derecho a que se efectúe la reparación a que se refiere el artículo 129 de estas Normas.

Disposición final tercera

Se refleja a continuación el cuadro de superficies y cesiones de las nuevas unidades de ejecución ordenadas en la modificación puntual n.º 5.

CUADRO DE SUPERFICIES DE NUEVOS POLIGONOS O UNIDADES DE ACTUACION Y MODIFICACIONES 5,5, 5,6 Y 5,8

diciembre-05

MODIFICACION N°	IDENTIFICACION	USO	SUPERFICIE ORDENADA (A) (N° MAX. VIV.)	SUPERFICIE VIALES (B)	SUPERFICIE PARCELAS (A-B)	RESERVAS DE SUELO		
						DOMINIO Y USO PUBLICO (Z.V.) (D)	(D/A)	SERV. DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL (EQ) (E/A)
5.3	1. CTRA. VILLAFRANCA (POL. DE ACTUACION 4A) (POL. DE ACTUACION 4B)	RESIDENCIAL	58744 (248)	17726	39118	5673	(10%)	2647 (4.66%)
			26961 (116)	6736	20225	2696	(10%)	1327 (4.92%)
5.4	2. CTRA. HORNACHOS (POL. DE ACTUACION N° 6)	INDUSTRIAL GENERICO	131369	37.902	93.467	13.137	(10%)	5.255 (4.00%)
			45822	9.186	36.636	4.582	(10%)	1.833 (4.00%)
5.1	3. C/ HERNAN CORTES C/LA MOLINETA (POL. DE ACTUACION N° 5)	INDUSTRIAL (ALMACENAJE, AGRICOLA)	9.907	1.740	8.167	990	(10%)	386 (4.00%)
			16.891	2.968	13.036	1.689	(10%)	676 (4.00%)
5.1	5. TRASERA C/ COLON (POL. DE ACTUACION N° 7)	INDUSTRIAL (ALMACENAJE, AGRICOLA)	13.559	2.787	10.117	1.356	(10%)	542 (4.00%)
			5.550 (32)		5550	555	(10%)	222 (4%)
5.5	PROLONGACION C/CANDIL	RESIDENCIAL	3.544	689	2855	354	(10%)	141 (4%)
			630		630	63	(10%)	25 (4%)
5.8	ZONA CONSOLIDADA JUNTO AL ARROYO	RESIDENCIAL	5.098	1.641	3457	510	(10%)	204 (4%)
			TOTALES	289.114	74.539	213.033	28.910	

(Z.V.) ZONA VERDE (EQ) EQUIPAMIENTO

NOTA: LA ZONA IDENTIFICADA CON EL N° 4 (PROLONGACION C/ CIGÜEÑA Y PROLONGACION DEL CAMINO DEL POZO DE SAN JUAN) NO SON UNIDADES DE ACTUACION PERO SE ESTARÁ OBLIGADO A CEDER LAS TERRENOS QUE SE SEÑALAN ANTES DE CONCEDER LICENCIA DE OBRAS..

NOTA: EN LAS NUEVAS UNIDADES O POLIGONOS DE ACTUACION N° 4A, 4B, 5,6,7 Y 8 Y EN LAS MODIFICACIONES 5,5 Y 5,6 SE CEDERA AL AYUNTAMIENTO (GRATUITAMENTE Y LIBRE DE CARGAS) EL 10% DEL APROVECHAMIENTO Y SE MATERIALIZARÁ EN EL PROCESO DE DESARROLLO DE CADA ZONA