

4. Altura máxima.

Dos plantas y siete metros. En el caso de realizar áticos abuhardillados o bajo cubiertas con altura libre en fachada inferior a 1,20 m., y el plano inclinado de la cubierta no robase los 30 grados, no contabilizarán como planta y su altura no computará a efectos de altura máxima.

5. Módulos mínimos de reserva.

Se estará siempre a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

6. Cesiones.

Se estará siempre a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Artículo 107. Condiciones de uso.⁷

A los efectos de reglamentar las determinaciones establecidas en el plano correspondiente a la Asignación de usos globales en suelo apto para urbanizar, se establece como uso predominante el residencial, y compatibles:

- el terciario en todas sus formas, salvo el especificado en el apartado “l”, “m” y “n”;
- el de equipamiento en todas sus formas;
- el de zonas verdes y espacios libres;
- el especificado en el apartado “a” del uso industrial;
- el de garajes en sus formas “a” y “b”;
- el resto de usos se declaran incompatibles.

Artículo 108. Otras condiciones.⁸

1. Dotaciones y servicios.

Los mínimos de obligado cumplimiento para la urbanización, serán los establecidos en el Apartado 2.º de estas Normas (artículo 16.4) para las urbanizaciones.

2. Red viaria.

Las calles dispondrán de una anchura mínima de 9,00 m. Deberá garantizar al menos 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100,00 m² de edificación. Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de la calzada serán de 150 m. Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 1,80 m

en los aparcamientos en línea y de 5,00 m. en los aparcamientos en batería.

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barcarrota, consistente en modificar el artículo 186.3, referente a condiciones de ocupación de solares afectados por nuevas alineaciones previstas por el planeamiento.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2006, 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), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.ª Primera. a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Barcarrota 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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

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).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 27 de enero de 2006, el artículo 186 queda redactado como sigue:

Artículo 186: Condiciones de Edificación.

I.- Parcelación:

- Parcela existente:

Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

- Parcela Mínima:

— Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Para Residencial Ensanche I, en línea:

Fachada: 6,0 m.

Fondo: 8,0 m.

Superficie: 100,0 m.

Dimensión mínima entre linderos: 5,0 m.

Para Residencial Ensanche II, Aislada o Pareada:

Fachada: 15,0 m.

Fondo: 15,0 m.

Superficie: 400,0 m.

Retranqueos mínimos linderos y fondo de parcela: 3,0 m.

- Agrupación de Parcelas:

Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

- Parcela Máxima:

— Para el Uso Industrial, se fija la parcela:

Categ. A:

Talleres Artesanales: 250 m².

Categ. B:

Pequeña Industria compatible con la vivienda 300 m².

2.- Tipología edificatoria:

Residencial Ensanche I. Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.

Se exceptúan de esta condición, de alineación a vial, exclusivamente a los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados de la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según las Tipologías de Edificación Aislada o Edificación Abierta, (art. 95 de las presentes Normas).

Residencial Ensanche II. Edificación Aislada alineada en fachada y separada de linderos o pareadas.

3.- Implantación:

- Ocupación:

En Residencial Ensanche I:

La edificación podrá ocupar como máximo el 85% de la superficie del solar edificable, cuando se destine a vivienda y para cualquier planta. Cuando el uso en planta baja sea distinto al residencial, podrá ocuparse en ella el 100%.

En parcelas edificables con superficie inferior a 90 m², la edificación podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela edificable, sin perjuicio de la obligada observancia de las condiciones higiénico-sanitarias. (Solamente en Residencial Ensanche I).

En aquellas parcelas que, debido a las rectificaciones de alineaciones marcadas en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Barcarrota, vean disminuida su superficie, el Ayuntamiento podrá permitir la ocupación de hasta un 100% en todas las plantas, sin perjuicio de la obligada observancia de las condiciones higiénico-sanitarias, para compensar la pérdida de edificabilidad del solar, justificada mediante un estudio comparativo de aprovechamiento de la parcela inicial en las condiciones establecidas en los párrafos anteriores para evitar excesos de aprovechamiento en aquellas parcelas con poca cesión de su superficie al vial. En cualquier caso el aprovechamiento perdido por la cesión de suelo a vial podrá ser compensado a través de cualquiera de los sistemas compensatorios previstos en la Ley, siendo la elección de este método compensatorio optativo por parte del Ayuntamiento.

En Residencia Ensanche II:

Ocupación máxima 50% de la superficie de la parcela.

• Profundidad edificable:

Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente; en los casos de Residencial Ensanche I

- Vivienda Unifamiliar: Todo el fondo de Parcela.
- Vivienda Plurifamiliar: Todo el fondo de Parcela.
- Equipamiento Dotacional: Todo el fondo de Parcela.
- Otros Usos: 20 m.

• Alineaciones. Retranqueos y Separación a linderos:

Se permite para equipamiento Dotacional según el punto 2 de este mismo artículo; y para Residencial Ensanche II.

— Tipología Abierta:

La dimensión mínima, tanto de los espacios libres como de sus conexiones exteriores, no será en ningún punto inferior a un tercio de la mayor altura de edificación de las construcciones de su perímetro. Esto es sin perjuicio de la obligada observancia tanto de las condiciones generales de edificación y aprovecha-

miento, como de las Condiciones Higiénico-Sanitarias igualmente expresadas en el Título anterior.

— Tipología Aislada:

Habrà de retranquearse de todos sus linderos un mínimo de 3 metros, a excepción del de fachada que deberá conservar su alineación.

— Tipología Pareada:

Habrà de retranquearse de todos sus linderos a los que no se adosa un mínimo de 3 mts, a excepción del de fachada que deberá conservar su alineación.

— Para poder optar a la tipología pareada será preciso presentar en el Excmo. Ayuntamiento un escrito de mutuo acuerdo con el colindante (sólo con uno de ellos pues si fuera con los dos ya tendría consideración de en “hilera”) en el que ambos expresen su intención de parear las dos edificaciones y que éstas contemplen las mismas características morfológicas, es decir:

— Igual número de plantas y altura libre de las mismas, así como que ambas tendrán la misma rasante.

— Igual frente común (Fondo Edificable).

Sólo con este compromiso podrán autorizarse estas tipologías en la zona de “Residencial Ensanche II”.

4. Volumen:

• Número de Plantas Máximo:

Sin perjuicio de lo expresado en el artículo 122 de la presente Normativa y en consonancia con ello, para todo el ámbito de actuación de la presente Ordenanza el Número Máximo de Plantas será de DOS plantas salvo en aquellas calles cuyo ancho (definido por el artículo 55) sea igual o superior a 10 metros.

• Altura Máxima:

La altura máxima, según el artículo 123 de la presente Normativa será de:

- Para una planta: 4,50 m.
- Para dos plantas: 7,20 m.
- Para tres plantas: 10,50 m.

• Edificabilidad máxima sobre Parcela:

La edificabilidad máxima sobre parcela será, en todo caso, la resultante de los parámetros de Ocupación, Fondo Edificable y N.º

de Plantas ya dados; no sobrepasando en ningún caso el Coeficiente de Edificabilidad resultante el valor de 2,70 m²/m².

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Actuación no prevista. Estudio de Detalle.

En caso de tratarse de una Unidad de Actuación de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de la Unidad será de 1,20 m² de techo por m² de superficie de la Unidad.

RESOLUCIÓN de 11 de julio de 2006, del Presidente, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 162/06 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en recurso contencioso-administrativo n.º 1743/03.

En el recurso contencioso-administrativo n.º 1743/03, promovido por D. Juan Carlos Bustillo Busalachi, en nombre y representación del recurrente D. LUIS MIGUEL RUBIO GONZÁLEZ, y D.ª Vanesa Ramírez-Cárdenas Fernández de Arévalo, en nombre y representación de D.ª MANUELA FRESNEDA RUBIO y en el de la ASOCIACIÓN SIERRA Y LLANO de Sierra de Fuentes, contra Resolución de la CUOTEX de 21 de noviembre de 2002 (D.O.E. 20-3-03), por la que se aprobaba definitivamente la REVISIÓN de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SIERRA DE FUENTES, se ha emitido sentencia n.º 162/06 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura que ha alcanzado firmeza.

El Decreto 59/1991, de 23 de julio (D.O.E. 30/07/91), regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales.

La competencia para dictar la correspondiente resolución en orden a su cumplimiento viene atribuida al titular de esta Agencia, a la vista de lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la CUOTEX (D.O.E. 16-02-06), en el art. 1 de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, en el artículo 7.2 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de

junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, y en el art. 6.2 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo, por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

Habiéndose recibido en esta Agencia el expediente administrativo y testimonio, de la referida sentencia, procede dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 103 a 113, todos ellos de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Por tanto y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, esta Agencia,

RESUELVE:

Proceder a la ejecución de la Sentencia n.º 162/06 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en el recurso contencioso-administrativo n.º 1743/03, llevando a puro y debido efecto el fallo, que es del siguiente tenor literal:

“Primero. Declarar inadmisibles el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procurador Doña Vanesa Ramírez-Cárdenas Fernández de Arévalo, en nombre y representación de Doña MANUELA FRESNEDA RUBIO, en su propio nombre y en el de la «ASOCIACIÓN SIERRA Y LOS LLANOS».

Segundo. Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Don Juan Carlos Bustillo Busalacchi, en nombre y representación de D. LUIS MIGUEL RUBIO GONZÁLEZ contra la resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes de la Junta de Extremadura mencionada en el primer fundamento que se anula por no estar ajustado al Ordenamiento Jurídico.

Tercero. Declarar la nulidad de la Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento a que se refieren las actuaciones.

Cuarto. No sin hacer expresa condena en cuanto a las costas procesales”.

Mérida, 11 de julio de 2006.

El Presidente de la Agencia Extremeña
de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio,
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA