

III. Otras Resoluciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 20 de junio de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector I de S.A.U. (integrante de programa de ejecución) de Alcántara.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de junio de 2007, 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 art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, 1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Alcántara no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, ni el Plan Parcial afecta a sector de "suelo urbanizable", adaptados u homologados 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, en principio, por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

No obstante lo anterior, resulta admisible, de conformidad con los arts. 118, 119 y siguientes de la LSOTEX, que el Plan

Parcial forme parte del contenido de un Programa de Ejecución presentado como alternativa técnica global, completa e integradora por los promotores, respecto del cual se debe seguir para su aprobación el procedimiento específico previsto en los arts. 134 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura, y con la salvedad y reserva, a falta de homologación previa, de que la aprobación definitiva, en su caso, del Plan Parcial, debe recaer, en todo caso en los órganos de la Comunidad Autónoma 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 el Plan Parcial epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Reguladoras.

Contra esta resolución, que es definitiva, 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 aquél en que tenga lugar su notificación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO I ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1. Ámbito Territorial.

El presente Plan Parcial ordena los terrenos clasificados como Sector I dentro del Suelo Apto para Urbanizar definido en las Normas Subsidiarias.

Artículo 2. Vigencia del Plan.

Este Plan tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pudieran derivarse de su desarrollo o bien de las modificaciones de normativa y/o legislación de ámbito urbanístico superior.

Será necesario tramitar una modificación del Plan cuando se modifique alguna de sus determinaciones básicas, tales como: Edificabilidad, Altura y Tipología de la edificación, Usos dominantes y compatibles, Alineaciones y rasantes y sistemas, tanto en calificación como en extensión y límites.

Las alineaciones y rasantes podrán ajustarse, y en su caso, completarse con viario mediante la formulación de los Instrumentos de Planeamiento que tenga capacidad a tal efecto.

Artículo 3. Interpretación.

La interpretación de cualquier determinación de este Plan Parcial corresponderá según se establece en la legislación vigente. En especial lo referido en las Normas Subsidiarias de la localidad.

Artículo 4. Desarrollo.

Cuando se trate de ejecutar la ordenación contenida en el Plano de Ordenación, se hará mediante proyectos de urbanización para los viales y zonas verdes y espacios libres; y mediante proyectos de edificación para las construcciones.

Cuando se pretenda modificar y/o ajustar alineaciones y rasantes deberá ser preceptiva la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle.

Éstos no podrán alterar las de determinaciones siguientes del Plan Parcial:

- Edificabilidad, Usos y Ordenación de Volúmenes.
- Las alineaciones y las rasantes no admitirán ajustes de trazado que supongan disminución de la superficie del sistema viario ni alteraciones tipomorfológicas.

Artículo 5. Régimen Jurídico del Suelo.

El que se defina en las Normas Subsidiarias de Alcántara.

CAPÍTULO 2 USOS

SECCIÓN 1.ª USO RESIDENCIAL.

Artículo 6. Definición y clases.

Uso residencial es el que sirve de alojamiento permanente a las personas. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

1. Vivienda Unifamiliar (Categoría 1 según NN.SS. en su artículo 4.3.1). Situada en única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con el entorno puede ser aislada, pareada o adosada.

En este sentido las viviendas unifamiliares podrán compartir todo tipo de elementos comunes, desde estructurales, funcionales, instalaciones, siempre y cuando no coincidan las proyecciones horizontales de los espacios privativos de cada vivienda. Esta superposición se podrá autorizar, previa tramitación de estudio previo, por razones de topografía, desarrollos de viviendas protegidas o con programas especiales (viviendas de jóvenes, de la tercera edad, de minusválidos, etc.).

2. Vivienda en edificación multifamiliar o colectiva (Categoría 2 definida en las NN.SS.). Cuando sobre una parcela única se disponen varias viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público de tal modo que le sean de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico a que pudiera estar sometida, en función de los beneficios otorgados por el Estado o Comunidad Autónoma, se distinguen con independencia de la anterior clasificación:

- 1) Vivienda sometida a algún régimen de protección pública. Cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a los condicionamientos técnicos, jurídicos y económicos derivados de aquél. Podrá ser vivienda a precio tasado, vivienda de protección oficial, etc.
- 2) Vivienda libre. Cuando no esté sometida a régimen específico de protección por el Estado o Comunidad Autónoma.

Artículo 7. Condiciones de aplicación.

Las definidas en el art 4.4.1 de las NN.SS.

SECCIÓN 2.ª USO TERCIARIO.

Artículo 8. Definición y clases.

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al pormenor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

- a) Comercial.

b) Oficinas.

c) Hotelero.

Artículo 9. Comercial.

Definido en el art. 4.3.2 de las NN.SS. de la localidad de Alcántara.

Artículo 10. Oficinas.

Definido en el art. 4.3.3 de las NN.SS. de la localidad de Alcántara.

Artículo 11. Hotelero.

Definido en el art. 4.3.4 de las NN.SS. de la localidad de Alcántara.

Artículo 12. Condiciones de aplicación.

Las definidas en el art 4.4.2 de las NN.SS.

SECCIÓN 3.ª. EQUIPAMIENTOS.

Artículo 13. Definición y clases.

1. Corresponde a los espacios y locales destinados a equipamientos de uso público y dominio tanto público como privado.

2. A efectos de su regulación pormenorizada se define la siguiente tipología:

a) Escolar: Definido en el art. 4.3.9.1 de las NN.SS. de la localidad de Alcántara.

b) Deportivo: Definido en el art. 4.3.9.2 de las NN.SS. de la localidad de Alcántara.

c) Asistencial: Definido en el art. 4.3.9.3 de las NN.SS. de la localidad de Alcántara.

Artículo 14. Condiciones de aplicación.

Las definidas en el art. 4.4.4 de las NN.SS.

SECCIÓN 4.ª. ZONAS VERDES.

Definidos en el art. 4.3.10 y art. 6.4 de las NN.SS. de la localidad. Por ser un aspecto especialmente importante dentro del Plan Parcial, se definen a continuación nuevos matices que complementan lo especificado en las NN.SS.:

Artículo 15. Definición y clases.

1. Comprende los espacios libres destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, que tienen por objeto:

a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.

c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.

d) Desarrollar juegos infantiles.

e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.

f) Obtención de mejores condiciones estéticas de la población.

g) Cualquier otra finalidad análoga.

Artículo 16. Condiciones de aplicación.

Las definidas en el art. 4.4.6 de las NN.SS.

El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios destinados a zonas verdes requerirá un informe previo —no vinculante— de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento en el que se valorará la repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.

Artículo 17. Usos y aprovechamientos.

En los parques sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templetos, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc. La edificabilidad de estas instalaciones no deberá exceder del cinco por ciento (5 por 100) de la superficie del terreno.

No obstante, a criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 5% de la extensión total del jardín. En todo caso se seguirá lo definido en las Normas Subsidiarias.

Artículo 18. Ordenación.

Las zonas las verdes serán ordenadas mediante el proyecto de urbanización con los siguientes criterios:

a) Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantaciones decorativas.

b) La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de la localidad, evitándose que por su inadaptación se produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.

SECCIÓN 5.ª. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

Artículo 19. Clasificación de la red viaria.

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

- a) Vial principal. Destinado al tránsito de tráfico rodado y vías peatonales adjuntas.
- b) Vías peatonales. Exclusivamente destinadas al paso de personas y vehículos sin motor (bicicletas, etc.).

Artículo 20. Condiciones de desarrollo de la red viaria.

Las definidas en el art. 6.2 de las NN.SS. de Alcántara.

- a) Viales. Son aquellas vías que tienen una cierta importancia en la estructura y organización espacial de los diferentes usos, o que conectan las distintas parcelas al resto del viario de la localidad.
- b) Vías peatonales. Las destinadas a la circulación de peatones.

En suelo urbano directo, los planos de “Alineaciones y Rasantes” determinan la amplitud y disposición de las vías. Los Estudios de Detalle, con el alcance establecido en la legislación urbanística, completarán esta ordenación.

Artículo 21. Condiciones específicas de las vías públicas.

Las definidas en las Normas Subsidiarias, la red viaria permitirá el adecuado tránsito en condiciones de seguridad vial y comodidad a los vehículos.

Artículo 22. Definición.

Las definidas en el art. 6.2 de las NN.SS. de Alcántara.

Artículo 23. Condiciones de aplicación.

Para la adecuada definición de estas vías, en todo caso, precisarán de Proyecto de Urbanización.

Todas las calles y sendas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.

En todo caso, estos espacios deberán estar dotados de la totalidad de los servicios previstos en estas Normas y en perfectas condiciones de urbanización. Se define como aparcamiento al espacio fuera de la calzada de las vías, destinada específicamente a estacionamiento de vehículos.

Artículo 24. Reservas de espacios para aparcamientos.

Se establecerá reserva de número de plazas de aparcamientos según el art. 74 de la LESOTEX.

Artículo 25. Reservas de aparcamiento por usos.

Las descritas en el Reglamento de Planeamiento (art. 7.c) para adaptación de minusválidos. Además se observará lo establecido en materia de accesibilidad en la legislación autonómica, al respecto.

CAPÍTULO 3

NORMAS Y ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 26. Zonas.

El suelo Urbano de este Plan Parcial se regula estableciendo las siguientes Zonas a efectos de aplicación de normativa específica:

- Zona destinada a uso residencial.
- Zona destinada a uso dotacional.
- Zona destinada a esparcimiento o zona verde.

Artículo 27. Ordenanzas de la edificación y usos.

Las Normas contenidas en los capítulos siguientes del presente título, con los complementos y remisiones que expresamente se prevén, constituyen las ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo Urbano previstas en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento, así como lo dispuesto en la LSOTEX.

Artículo 28. Parcela.

Es toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de la edificación y asegurar la unidad mínima de edificación, de acuerdo con la LSOTEX y las Normas Subsidiarias.

La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

Cuando en las Ordenanzas de Zona se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

Las parcelas mínimas serán indivisibles. La cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Artículo 29. Solar.

Es la parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establecen la Ley 15/2001 LESOTEX y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.

Artículo 30. Definiciones relativas a la edificabilidad.

1. Coeficiente de edificabilidad:

Indica el número de metros cuadrados que pueden edificarse por metro cuadrado de suelo edificable. También indica la relación existente entre la superficie a edificar y la superficie total del área.

2. Superficie edificable:

La superficie máxima edificable se deduce de aplicar el coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de la parcela. Se dará en m². Es la resultante de la suma de las superficies construidas en cada planta por encima de la rasante oficial de la acera, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, con las precisiones siguientes:

Se contabilizará: 1. Toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que, si estuviesen cerrados por uno o dos lados comportarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados por tres de sus lados. 2. En las zonas de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad, los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanos. 3. Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuarto de basuras, de contadores, trasteros, centros de transformaciones, etc.)

Artículo 31. Condiciones generales de cada uso.

Para este punto, remitimos íntegramente al art. 4.4 de las NN.SS. de Alcántara.

CAPÍTULO 4 NORMAS PARTICULARES DE ZONA

SECCIÓN 1.ª. USO RESIDENCIAL RESIDENCIAL ENTRE MEDIANERAS (UA y BL)

Los criterios establecidos en las Normas Subsidiarias, han de entenderse como máximos. A tal efecto se acomete una definición acorde a la superficie de esta propuesta.

Artículo 32. Definición.

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano con la denominación.

Agrupar las viviendas Unifamiliares adosadas (UA) y Bloque de vivienda colectiva (BL). Distinguiremos, pues, dos tipologías, definidas en plano, como UA o BL.

Artículo 33. Condiciones de ordenación.

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 90 m²
- Longitud mínima de fachada a vial: 6 m.

2. Edificabilidad neta.

Será la establecida en el plano y en la memoria de este Plan Parcial y en ningún caso superará además la superficie de techo edificable, que afecten a los límites propios de la parcela.

Definiremos dos coeficientes de edificabilidad que atienden a las distintas tipologías edificatorias.

Bloque residencial: 2 m²/m²

Vivienda Adosada: 1 m²/m²

3. Alineaciones.

La fachada de la edificación deberá coincidir con la línea que define el área de movimiento en su frente a la vía pública.

No se permitirán retranqueos respecto esta línea.

4. Profundidad máxima edificable.

Se entenderá libre, con la única condición de que la ocupación del edificio en planta no podrá rebasar los límites que se establecen en el apartado siguiente y formalicen la ordenación de volúmenes establecida por el Plan Parcial. En la documentación gráfica, se establecen las áreas de movimiento para cada parcela (plano A05).

5. Ocupación máxima de parcela.

1.º. Con carácter general la ocupación máxima será:

- Un máximo de 50% de la superficie de la parcela edificable.

Artículo 34. Condiciones de la edificación.

1. Altura máxima y número de plantas.

La altura edificable será de tres plantas (PB+2), de acuerdo con lo establecido en el plano, con una altura máxima de 10,00 m.

2. Vuelo de cuerpos salientes.

a) El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder de 0,4 metros de tope máximo. En cualquier caso, no podrán tener un vuelo superior al ancho de acera debiendo situarse por encima de los 3 m de altura.

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados.

b) En los viales de menos de 12 metros de anchura, quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados. En aquellos de sección sensiblemente constante, cuya anchura real oscile un +/- 5% sobre el parámetro referenciado, habrá de determinarse “oficialmente” el ancho del mismo.

3. Patios:

Los patios de luces interiores o mixtos se regirán por las condiciones generales establecidas en la Normas Subsidiarias de Alcántara.

Artículo 35. Condiciones estéticas y composición.

1. Las vallas alineadas a vial se realizarán hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,00 m con cerramiento ligero y transparente.

Las vallas medianeras entre las zonas privativas de las edificaciones se podrán realizar con una valla de elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,80 m.

Los elementos opacos deberán realizarse con fábrica de ladrillo de color uniforme, no admitiéndose veteados, veladuras y encajada o pintada de blanco, así como elementos naturales, piedra, etc. Los elementos metálicos diáfanos, deberán pintarse en color blanco o en colores apagados: ocres, tierra de siena, pardos, etc.

2. No se permiten más vuelos que los de los aleros y balcones.

3. No se permitirán, en fachada, falsos tejadillos que no sean de protección de la puerta de acceso.

4. La cubierta será inclinada en ángulo no superior a 30°. Como particularidad podrá ser plana en una parte de la misma a efectos de disponer de solarium o similar.

Artículo 36. Condiciones de uso.

Solo se admiten los siguientes usos:

a) Uso principal:

Residencial. Unifamiliares adosadas y Bloque de vivienda colectiva.

b) Usos complementarios:

— Comercial, oficina, Reunión y espectáculos.

— Equipamiento Comunitario.

SECCIÓN 2.ª. USO RESIDENCIAL. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (VUA).

Artículo 37. Definición.

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano con la denominación (VUA).

Artículo 38. Condiciones de Ordenación.

Parcela mínima: 500 m².

En cumplimiento de las condiciones definidas en las Normas Subsidiarias, para esta tipología, se seguirán las alineaciones definidas en los planos y en las siguientes normas:

1. Cada parcela será objeto de un proyecto y desarrollo edificatorio unitario, estableciendo en su interior un espacio libre, que ocupe, al menos, el 50% de la superficie de la parcela, incluidos los accesos.

Sobre dichos espacios se podrán implantar, además de una cuidada jardinería y usos deportivos.

Podrá edificarse una construcción auxiliar y adosarse ésta a la medianería, de una planta de altura y no mayores de 10 m² de superficie.

En cualquier caso las superficies ocupadas por las instalaciones citadas y/o pavimentadas no podrán superar el 50% de la superficie del espacio libre.

2. El número máximo de viviendas a ejecutar por parcela es uno (1).

No se establece fachada mínima de la Unidad Edificatoria de vivienda.

3. Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m²

4. La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 90% de la superficie de la misma.

5. El techo máximo edificable es el establecido en el plano y en los Cuadros de la Memoria de este Plan Parcial, para cada una de las parcelas.

6. El retranqueo de fachada a vial de la edificación será unitario para toda la manzana y se establecerá a una distancia de 3,00 m. En fachadas laterales el retranqueo será de, al menos, la mitad de la altura de cornisa.

El retranqueo a alineación posterior será de 3,00 m.

7. La altura máxima permitida será de PB+1, con un total de 6,5 m de altura de cornisa.

8. Se admite una planta de sótano para uso de garaje y trasteros, exclusivamente.

Artículo 39. Condiciones estéticas y de composición.

1. Las vallas alineadas a vial se realizarán hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,00 m con cerramiento ligero y transparente.

Las vallas medianeras entre las zonas privativas de las edificaciones se podrán realizar con una valla de elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,80 m.

Los elementos opacos deberán realizarse con fábrica de ladrillo de color uniforme, no admitiéndose veteados, veladuras y encalada o pintada de blanco, así como elementos naturales, piedra, etc. Los elementos metálicos diáfanos, deberán pintarse en color blanco o en colores apagados: ocre, tierra de siena, pardos, etc.

2. No se permiten más vuelos que los de los aleros y balcones.

3. No se permitirán, en fachada, falsos tejadillos que no sean de protección de la puerta de acceso.

4. La cubierta será inclinada en ángulo no superior a 30°.

Artículo 40. Régimen para la parcela P9.

1. Se establece un régimen para la parcela denominada P9 de las establecidas en el Plano correspondiente de este Plan Parcial con el objeto de conservar la construcción aislada, ya construida, y que posee las siguientes características:

N.º máximo de viviendas: 1

Ámbito: parcela P9 del sector I

Denominación: vivienda unifamiliar aislada

Superficie (m² suelo): 995,24

Techo máximo edificable (m² techo): 597,14

N.º máximo de plantas: 2

2. Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m²

3. La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 50% de la superficie de la misma.

4. El techo máximo edificable es el establecido en el plano y en los Cuadros de la Memoria de este Plan Parcial.

5. Las vallas alineadas a vial se realizarán hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,00 m con cerramiento ligero y transparente.

Las vallas medianeras entre las zonas privativas de las edificaciones se podrán realizar con una valla de elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,80 m.

6. El retranqueo de fachada a vial de la edificación será unitario para toda la manzana y se establecerá a una distancia mínima de 3,00 m. En fachadas laterales el retranqueo será de, al menos, la mitad de la altura de cornisa.

El retranqueo a alineación posterior será de 3,00 m.

7. La altura máxima permitida será de 2 alturas (PB+1), con un total de 6,5 m de altura de cornisa.

8. Se admite una planta de sótano para uso de garaje y trasteros, exclusivamente.

Artículo 41. Regulación de Usos.

a) Uso principal:

Residencial Unifamiliar.

b) Usos complementarios:

— Comercial, oficina, Reunión y espectáculos.

— Equipamiento Comunitario.

c) Dotación de Aparcamientos:

— Se preverán una plaza de aparcamiento por vivienda.

SECCIÓN 3.ª. USO DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTOS (DO).

Artículo 42. Definición.

Comprende esta zona el área representada en el plano con la denominación Dotacional (DO).

Artículo 43. Condiciones de Ordenación.

I. Parcelación:

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

— Superficie mínima: 500 m².

2. Edificabilidad neta:

Será la establecida en plano.

3. Ocupación máxima de parcela:

Deportivos: 15%.

Otros: 60%

4. Edificabilidad máxima:

Deportivos: 0,2 m²/m².

Otros: 1 m²/m².

5. Altura máxima edificable:

La altura máxima de dos alturas (BAJA+1) y altura máxima de comisa será de 6,5 metros.

6. Separación a linderos públicos y privados:

En ambos casos será como mínimo de 4 metros.

7. Condiciones de Uso:

a) Uso principal:

Dotaciones públicas y privadas. Usos públicos.

b) Usos Complementarios:

— Vivienda vinculada al equipamiento con superficie inferior a 120 m².

Artículo 44. Condiciones estéticas y de composición.

No se permiten cuerpos volados cerrados.

La cubierta tendrá una inclinación no superior al 30%.

Cerramientos de parcela similar a parcelas colindantes.

SECCIÓN 4.ª. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (ZV)

Artículo 45. Definición.

Comprende esta zona el área representada en el plano con la denominación Dotacional (ZV).

Artículo 46. Condiciones de Ordenación.

1. Parcelación:

La parcela mínima: mínima será, al menos, superior al 10% de la superficie total del sector.

2. Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m².

3. Altura máxima edificable:

La altura máxima, de una planta (I) o 3,00 m de altura de cornisa.

4. Condiciones de Uso:

a) Uso principal: Jardín.

b) Usos Complementarios: Usos públicos.

Artículo 47. Condiciones estéticas y de composición.

Edificaciones con cubierta de inclinación no superior al 30% de pendiente.

Cerramientos de parcela similar a parcelas colindantes.

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 2007, de la Dirección General de Ordenación Industrial, Energética y Minera, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 478, dictada el 22 de mayo de 2007, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

En el recurso contencioso administrativo número 1218/2005, promovido por el Procurador D. Juan Antonio Hernández Lavado, en nombre y representación del recurrente Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., siendo demandada la Junta de Extremadura, recurso que se interpone contra la resolución de la Consejería de Economía y Trabajo de 16-09-05, desestimando los recursos de alzada interpuestos contra las resoluciones de 11 de abril de 2005 sobre la aportación de documenta-