

RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación n.º 4 (Sector I), en terrenos de la antigua fábrica “Fabrises” en Fregenal de la Sierra.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 3 de mayo 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 Fregenal de la Sierra 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 Plan Especial epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística y/o ficha urbanísticas 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, la publicación del 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 día siguiente a su publicación (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,
ALBERTO DOBLADO COCO

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 3 de mayo de 2007 las Normas Urbanísticas resultantes, quedan redactadas como sigue:

ORDENANZAS REGULADORAS

I. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación a cuantas actuaciones urbanísticas, tanto públicas como privadas se desarrollen en la superficie definida en la documentación gráfica y que constituya el Plan Especial de Ordenación de parte de los terrenos correspondientes a la manzana 4 de Normas Subsidiarias de

Planeamiento de Fregenal de la Sierra. Su carácter será vinculante desde el momento e su aprobación.

Artículo 2.

En aquellos extremos no definidos expresamente por estas Ordenanzas serán de aplicación, con carácter subsidiario, lo establecido en las Normas Urbanísticas Reguladoras de las Normas Subsidiarias Capítulos III a VII.

2. DEFINICIONES.

Artículo 3.

Serán de aplicación todas y cada una de las definiciones recogidas en el Capítulo II de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las Normas Subsidiarias.

3. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES, TANTO DE USO RESIDENCIAL COMO DOTACIONAL.

Artículo 4.

Alineaciones y rasantes. Las alineaciones y rasantes serán las definidas en el Plano n.º 7:

“Acotado y Alineación de la Edificación”. Los paramentos de fachadas se mantendrán en las alineaciones permitiéndose el retranqueo en planta baja para formación del zaguán de entrada.

Artículo 5.

Parcela mínima. Se establece como parcela mínima aquella que tenga una superficie de 80,00 m², con un frente de fachada de 4,00 m y un fondo de 8,00 m.

Artículo 6.

Ocupación máxima. En todas las parcelas, tanto de uso residencial como dotacional, la ocupación máxima será del 70%.

Artículo 7.

Número de plantas. El número máximo de plantas será de tres.

Artículo 8.

Altura de plantas. La altura libre mínima tanto para planta baja como para el resto de las plantas será de 2,50 metros quedando la máxima supeditada a la limitación de la altura total de la edificación, es decir 10,50 metros máximo.

Artículo 9.

Condiciones de uso.

En las parcelas denominadas Zona IA, IB, 2, 3 y 4 el uso será el de residencial. En las parcelas n.º IA y n.º 4 este uso residencial estará restringido a la promoción de viviendas sujetas a un régimen de protección oficial que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio.

En las parcelas definidas como tal, el uso será el dotacional.

No obstante, si en alguna parcela se quisiera modificar el uso deberá ser tramitado ante el Ayuntamiento para su aprobación.

Artículo 10.

Compatibilidad de uso. En la edificación residencial se entiende como uso compatible las cocheras para servicio de la propia vivienda y los locales comerciales.

Artículo 11.

Condiciones de salubridad. Serán de aplicación todas y cada una de las especificaciones recogidas en el capítulo IV de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias.

4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 12.

Los proyectos de urbanización se redactarán de acuerdo con lo establecido en la Normativa Municipal, las Normas Subsidiarias y en el Reglamento de Planeamiento artículos 67 al 70.

Artículo 13.

Según lo dispuesto en el artículo 67 apartado 3 del Reglamento de Planeamiento, con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la normativa del ente interesado, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación.

Artículo 14.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán las siguientes:

— Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad.

RESOLUCIÓN de 16 de mayo de 2007, de la Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Majadas de Tiétar, consistente en la modificación de los usos permitidos en suelo no urbanizable y recalificación de dos zonas de suelo no urbanizable grado 3 a suelo no urbanizable grado 1.

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

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 Majadas de Tiétar 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.

Considerando que, el art. 74 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el art. 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las AA.PP. y del Procedimiento Administrativo Común, facultan al órgano superior a avocar para sí el conocimiento de un asunto cuya resolución corresponda ordinariamente a órganos administrativos dependientes, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente, la presente Resolución se toma por la Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, en virtud del ACUERDO MOTIVADO DE AVOCACIÓN de esta misma fecha.

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 Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Majadas de Tiétar, consistente en la modificación de los usos permitidos en Suelo No Urbanizable y recalificación de dos zonas de Suelo No Urbanizable grado 3 a suelo no urbanizable grado 1.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del 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 día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

El Presidente,
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA