

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 radicarán, 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 n.º 20 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 día 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

NOTA: El Anexo correspondiente a esta resolución se incluye de manera conjunta con el de la Modificación N.º 21 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestre cuya resolución aparece publicada a continuación.

*RESOLUCIÓN de 28 de abril de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 21 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestre, consistente en la ampliación del casco urbano mediante la reclasificación de terrenos clasificados como suelo no urbanizable situados en el margen derecho de la carretera Fuente del Maestre-Almendralejo.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de abril 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 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 37/2006, 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 Fuente del Maestre 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 radicarán, 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 n.º 21 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 día 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 las Modificaciones puntuales n.º 20 y n.º 21 de los asuntos arriba epigrafiados, resueltas en la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 21 de marzo de 2006, y 28 de abril de 2006, respectivamente, se modifican los artículos de la Normativa Urbanística que a continuación se relacionan:

Artículo 62. Tipología de la edificación. Definiciones.

La edificación en el Suelo Urbano del municipio de Fuente del Maestre deberá desarrollarse de acuerdo a la tipología que a continuación se define:

a) Edificación en Línea:

Corresponde al tipo de edificación alineada a vial entre medianeras, a lo largo del frente continuo de un vial y cuyas condiciones

de edificación se regulan básicamente por la profundidad y la altura reguladora máxima. Es una tipología utilizada para cualquier uso, fundamentalmente vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

b) Edificación Aislada:

Corresponde al tipo de edificación en base a la forma y tamaño de las parcelas y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de una altura máxima, un índice de edificabilidad, un porcentaje máximo de ocupación y unas distancias mínimas a los lindes de las parcelas. Tipología utilizada para cualquier uso, fundamentalmente para equipamiento y otros usos no residenciales.

c) Edificación Adosada:

Corresponde al tipo de edificación retranqueada una distancia a la alineación del vial, entre medianeras, a lo largo del frente continuo de un vial y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad y la altura reguladora máxima. Es una tipología utilizada para cualquier uso, fundamentalmente vivienda unifamiliar.

Artículo 63. Regulación de las tipologías.

1. Cualquier edificación que se efectúe en el suelo del municipio de Fuente del Maestre deberá responder a cualquiera de las tipologías definidas en el artículo anterior.

2. Queda absolutamente prohibida la edificación bajo cualquier otra tipología.

3. Sólo los edificios singulares y equipamientos podrán ejecutarse de forma tipológicamente distinta, si bien, deberá procurarse atenerse a las tipologías marcadas, en la medida de lo posible y sin crear deformaciones en la trama urbana.

EL TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

#### CAPÍTULO I

#### DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 137. Delimitaciones del Suelo Urbanizable.

Constituyen el suelo Urbanizable aquellos terrenos que aparezcan con esta clasificación en los Planos de Proyecto n.º 1 y 2, para el núcleo de Fuente del Maestre y la Urbanización los Tres Puentes.

Artículo 138. División en Zonas y Sectores.

El Suelo clasificado como urbanizable se ha dividido en Zonas y Sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad

territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

Las Zonas son:

- Zona Residencial
- Zona Mixta Residencial-Industrial
- Zona Mixta Industrial-Agropecuaria

Los Sectores que desarrollan las Zonas anteriores son:

- Sector 1. 1,352 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 2.A. 6,624 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 2.B. 2,949 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 3. 6,386 Ha Uso característico: Residencial en línea
- Sector 4. 4,776 Ha Uso característico: Residencial en línea
- Sector 5. 8,447 Ha Uso característico: Residencial en línea
- Sector 6. 1,864 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 7. 3,434 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 8.A. 3,978 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 8.B. 1,179 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 9. 8,200 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 10. 0,8465 Ha Uso característico: Residencial en línea
- Sector P.I.M. 14,974 Ha Uso característico: Industrial
- Sector 12. 2,894 Ha Uso característico: Residencial en Línea
- Sector 13. 6,730 Ha Uso característico: Res. Ados. o en línea

Su situación y delimitación figura en Planos de Proyecto n.º 1 “Estructura General y Orgánica del Territorio” y n.º 2 “Clasificación del Suelo y Planeamiento de Desarrollo”.

Para el desarrollo de esta clase de suelo, ser requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada Sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Las condiciones específicas a las que se habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial serán las que se establecen en los capítulos siguientes.

Artículo 139. Plazos.

Los plazos máximos para el desarrollo y ejecución del Suelo Urbanizable que permitan, por parte de los propietarios, la adquisición de las facultades urbanísticas sobre sus predios, serán los siguientes:

— Presentación del Plan Parcial: antes de los 6 meses de la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias. Art. 13. Ley-8/1990.

— Cesión de los terrenos destinados a Dotaciones Públicas, cesión del porcentaje de aprovechamiento lucrativo que corresponda, y ejecución de la Urbanización: antes de 18 meses de la Aprobación definitiva del Plan Parcial.

## CAPÍTULO V

### NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS SECTORES 1, 2-A, 2-B, 6, 7, 8-A Y 8-B

Artículo 170. Definición, Caracterización y Superficies.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano n.º 2 como Sectores 1, 2A, 2B, 6, 7 y 8. Uso Industrial y Agropecuario. La superficie total estimada es:

Sector 1: 13.520 m<sup>2</sup>.

Sector 2A: 66.244 m<sup>2</sup>.

Sector 2B: 29.493 m<sup>2</sup>.

Sector 6: 18.642 m<sup>2</sup>.

Sector 7: 34.348 m<sup>2</sup>.

Sector 8-A: 39.785 m<sup>2</sup>.

Sector 8-B: 11.799 m<sup>2</sup>.

Los terrenos incluidos en cada uno de los Sectores constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose una única Unidad de Ejecución en cada Sector que permite el cumplimiento conjunto de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie (art. 30 y 31 Ley 8/1990) y con la vigente Ley 15/2001 de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 171. Objetivos.

Cubrir las necesidades de Suelo Industrial del núcleo y ordenar las áreas del entorno con tendencia al crecimiento industrial.

Artículo 176. Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

— Figura de Planeamiento:

Cada Sector será objeto de un único Plan Parcial.

— Sistema de Gestión:

La promoción será privada.

— Sistema de Actuación:

El sistema de Actuación será el de Compensación.

### Distribución Poligonal y Etapas:

Las distintas Etapas de realización y sus Proyectos de Urbanización serán establecidas en el Plan de Etapas de los Planes Parciales. Los distintos Sectores se dividen en los siguientes Polígonos:

Sector 1: 1 Polígono.

Sector 2A: 3 Polígonos.

Sector 2B: 2 Polígonos.

Sector 6: 1 Polígono.

Sector 7: 4 Polígonos.

Sector 8A: 3 Polígonos.

Sector 8B: 1 Polígono.

### Artículo 177. Dotaciones mínimas.

Las Dotaciones a prever serán las siguientes:

— Sistemas de Espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie de cada Sector, equivalente a:

Sector 1: 1.352 m<sup>2</sup>.

Sector 2A: (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura) = 6.624,40 m<sup>2</sup>.

Sector 2B: (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura) = 2.949,30 m<sup>2</sup>.

Sector 6: 1.821 m<sup>2</sup>.

Sector 7: 3.435 m<sup>2</sup>.

Sector 8A: 3.979 m<sup>2</sup>.

Sector 8B: 1.180 m<sup>2</sup>.

— Servicios de Interés Público y Social.

Parque Deportivo: 2% de la superficie total ordenada.

Sector 1: 271 m<sup>2</sup>.

Sector 2A: (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Sector 2B: (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Sector 6: 373 m<sup>2</sup>.

Sector 7: 687 m<sup>2</sup>.

Sector 8A: 795 m<sup>2</sup>.

Sector 8B: 236 m<sup>2</sup>.

— Servicios de Interés Público y Social.

Equipamiento Social: 2% de la superficie total ordenada.

Sector 1: 271 m<sup>2</sup>.

Sector 2A: (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Sector 2B: (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Sector 6: 373 m<sup>2</sup>.

Sector 7: 687 m<sup>2</sup>.

Sector 8A: 795 m<sup>2</sup>.

Sector 8B: 236 m<sup>2</sup>.

— Aparcamiento: una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación de los que al menos el 50% se situarán en la vía pública.

### Artículo 178. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Fuente del Maestre lo siguiente:

— Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

— Los terrenos destinados a las dotaciones.

— El 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.

La ubicación tanto de los terrenos destinados a las cesiones como el trazado de los viales reflejados en planos es orientativa, debiéndose definir definitivamente en los Planes Parciales que desarrollen los Sectores.

## CAPÍTULO VIII

### NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 13

#### Artículo 178-10. Definición, Características y Superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo serán los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Proyecto n.º 2, como Sector 13. Uso Residencial. La superficie estimada es de:

Sector 13: 67.306 m<sup>2</sup>.

Los terrenos incluidos en cada uno de estos Sectores constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose una única Unidad de Ejecución para el Sector, que permite el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie (Según Ley 15/2001).

Artículo 178-11. Objetivos.

Cubrir parcialmente las necesidades de viviendas del núcleo y ordenar un área del entorno urbano con tendencia al crecimiento residencial.

Artículo 178-12. Condiciones de uso.

I. Uso global: Residencial.

II. Usos pormenorizados permitidos:

Uso característico: Residencial en Línea y Adosado, categoría unifamiliar o bifamiliar.

Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional.
- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciarios.
- Industrial categoría 1.<sup>a</sup>
- Servicios de infraestructura y transportes.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola-ganadero.
- Industrial, categoría 2.<sup>a</sup> a 6.<sup>a</sup>.

IV. Zonificación

En los planos n.º 2 y 3 figuran ubicados los Sectores. Para el Equipamiento y Espacios Libres se indica sólo su superficie, quedando pendiente, por definir, su ubicación lo cual se realizará en el Plan Parcial.

Artículo 178-13. Nivel de Intensidad.

I. Aprovechamiento tipo.

El aprovechamiento tipo para el Sector, (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura) será de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

II. Densidad máxima:

Para este Sector 13, (Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura) 50 Viv./Ha.

III. Capacidad máxima:

Las capacidades resultantes, teniendo en cuenta la densidad máxima autorizada y las superficies totales estimadas, serán:

Sector 13: 336 viviendas (50 Viv./Ha. Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Artículo 178-14. Condiciones de edificación.

I. Parcelación:

— Parcela mínima:

Fachada: 6 m.

Fondo: 12 m.

Superficie: 100 m<sup>2</sup>.

— Parcela máxima: Para el uso industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el art. 83 de las presentes Normas Urbanísticas.

- Categoría 1.<sup>a</sup> - Talleres Artesanales - 250 m<sup>2</sup>.

II. Tipología edificatoria:

— Usos Residencial y terciario: Edificación en línea y Adosada. Art. 62.

— Uso de equipamiento Dotacional y Servicios de Infraestructura y transportes: En línea y Aislada. Art. 62.

III. Implantación:

— Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela. Art. 61.

— Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad que se indica, con las limitaciones del párrafo siguiente:

Vivienda unifamiliar: todo el fondo de la parcela.

Vivienda plurifamiliar: todo el fondo de la parcela.

Vivienda adosada: todo el fondo de la parcela. Otros usos: todo el fondo de la parcela.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Usos de vivienda adosada: la edificación se retranqueará de la alineación de fachada 3 m.

Uso de Equipamiento Dotacional: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m en el caso de tipología aislada.

IV. Volumen:

Altura máxima:

a) Tipología Residencial: la altura máxima será de dos plantas y 7,50 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

b) Otros usos: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

— Edificabilidad de la parcela:

Será la resultante de los parámetros de aprovechamiento tipo, ocupación, profundidad edificable, retranqueos y altura.

Se definirá para cada uso en el Plan Parcial.

Artículo 178-15. Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

— Figura de Planeamiento:

Cada Sector será objeto de un único Plan Parcial.

— Sistema de Gestión:

La promoción será privada.

— Sistema de Actuación:

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

— Distribución Poligonal y Etapas:

Se divide el Sector 13 en un Polígono único. Las distintas Etapas de realización y sus Proyectos de Urbanización serán establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial.

Artículo 178-16. Dotaciones mínimas.

Las Dotaciones mínimas a prever serán las fijadas por la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, es decir:

— Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, equivalente a:

Sector 13: 7.067 m<sup>2</sup>.

— Equipamiento Dotacional: Según Ley 15/2001, del Suelo Ordenación Territorial de Extremadura.

Sector 13: 9.422,84 m<sup>2</sup>.

— Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

— Se reservará al menos un 25% del aprovechamiento para viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

Artículo 178-17. Cesiones obligatorias y gratuitas:

Serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Fuente del Maestre lo siguiente:

— Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

— Los terrenos destinados a las dotaciones.

— El 10% del aprovechamiento lucrativo resultante del Sector.

La ubicación tanto de los terrenos destinados a las cesiones como el trazado de los viales reflejados en planos es orientativa, debiéndose definir definitivamente en los Planes Parciales que desarrollen los Sectores.