

Según art. 74.2.2.b Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

— Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m² de edificación.

Artículo 153. 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, (equivalente aproximadamente al 6% de la superficie del sector).

—————

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Residencial n.º 4 de ordenación del Sector Residencial R-2 de Monesterio.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo 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 Monesterio 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 la Ley 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) Aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial epigrafiado.
- 2) Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Reguladoras.

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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito territorial.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el Sector PPR4 de las Normas Subsidiarias de Monesterio, con la delimitación que consta en los planos de los Documentos II y III del presente Plan, salvo los ligeros reajustes derivados de la lógica adecuación a la realidad física, propios de utilización de una cartografía más detallada.

Artículo 2. Vigencia, revisión y modificación.

1. El presente Plan Parcial tiene vigencia indefinida, aunque sin perjuicio de su posible revisión o modificación en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

2. Se entenderá por revisión, el cambio de cualquier elemento de la ordenación, referente a calificación de suelo, cambio de situación de las cesiones, creación o anulación de viales y cualquier otro que, según la legislación aplicable o las Normas Subsidiarias, sea considerado supuesto de revisión.

3. Se entenderá por modificación, cualquier otro supuesto de cambio de ordenación no definido como supuesto de revisión, en el apartado 2 de este art.

Artículo 3. Documentación e interpretación.

1. El Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos: Memoria, Planos de Información, Planos de Proyecto, Ordenanzas Reguladoras y Estudio Económico Financiero.

2. Los documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen. En el caso de discordancia o imprecisión del contenido de la Documentación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento de interpretación del Plan en su conjunto, y opera supletoriamente para resolver conflictos entre sus determinaciones.

b) Planos de Información: Tienen carácter informativo y manifiestan gráficamente, los datos que han servido para fundamentar las propuestas del plan.

c) Planos de Proyecto: Tienen carácter normativo y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida.

d) Ordenanzas reguladoras: Constituyen el cuerpo normativo específico del ámbito del Plan Parcial. Prevalen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, gestión y ejecución, así como respecto a las condiciones de uso y edificación de cada una de las zonas del mismo. Supletoriamente serán de aplicación las Normas Urbanísticas del planeamiento general.

e) Estudio Económico-Financiero: Contiene la evaluación económica de las inversiones a realizar, cuya cifra será objeto del ajuste preciso en el Proyecto de Urbanización.

f) Si los criterios interpretativos contenidos en los apartados anteriores contuvieran alguna imprecisión, prevalecerían las determinaciones de la documentación gráfica de mayor escala; y si la discrepancia es entre documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última.

CAPÍTULO SEGUNDO DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 4. Instrumentos complementarios de ordenación.

1. Aunque el presente Plan Parcial contempla la ordenación del Sector con el grado de pormenorización suficiente para la directa urbanización y edificación, se prevé la necesidad de, en caso de necesidad, poder redactar estudios de detalle con las finalidades especificadas por los artículos 73 de la LESOTEX y arts. 65 y 66 del RP.

2. Los estudios de detalle que en su caso se puedan redactar, cumplirán las siguientes determinaciones:

a) El área abarcada por el estudio de detalle no podrá ser inferior a una manzana completa.

b) No podrán proponer la apertura de nuevas vías de tránsito rodado o peatonales de dominio público. Solamente podrán prever vías o itinerarios peatonales que tengan su principio y fin en espacios de dominio privado.

c) No podrán contener determinaciones que se opongan a las ordenanzas del presente Plan Parcial.

Artículo 5. Parcelaciones.

1. Se podrán tramitar proyectos de parcelación para aquellas manzanas en las que se desee modificar la parcelación que establezca el programa de ejecución.

2. Los proyectos de parcelación se someterán a licencia municipal, de acuerdo con lo establecido en el art. I del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3. En ningún caso, en los proyectos de parcelación se podrán prever parcelas que no cumplan las condiciones de tamaño y configuración, establecidas en las condiciones particulares de la zona a la que pertenezcan.

4. Los proyectos de parcelación incluirán entre sus determinaciones, la asignación individualizada de la superficie total de la manzana entre las parcelas resultantes.

Artículo 6. Gestión urbanística.

1. El ámbito del plan parcial R.4 abarca, a efectos de ejecución y de gestión urbanística, una única unidad de ejecución.

2. El sistema de actuación que se establece para esta unidad de ejecución es el de compensación.

3. En el programa de ejecución se materializarán las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento de Monesterio de los terrenos que se destinen a viales, sistema de espacios libres de dominio y uso públicos, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios para el ámbito del sector ordenado, de acuerdo con la localización establecida por el presente plan.

4. La cuantía y situación de las cesiones indicadas en el epígrafe anterior, a parte de los viales y terrenos correspondientes al 10 por ciento de la superficie lucrativa del sector, es la siguiente:

— Sistema de espacios libres de uso y dominio públicos: parcelas identificadas como EV-1 y EV-2, que totalizan una superficie de 1.516,25 m².

— Centros docentes: parcela identificada como ED de 862,13 m² (431,07 m²).

— Equipamiento comercial: parcela identificada como EC de 166,30 m² (432,38 m² de techo).

— Equipamiento social: parcela identificada como ES de 268,70 m² (698,62 de techo).

5. La cesión de derecho de los terrenos a los que se refiere el apartado 4 anterior se materializarán en el acto de aprobación definitiva del programa de ejecución y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad; no obstante, la ocupación de los terrenos no podrá realizarse hasta el acto de recepción provisional de la urbanización o fases de la misma, en su caso. En el supuesto de obras de equipamiento de interés municipal, la Agrupación de

Interés Urbanístico podrá adelantar la puesta a disposición del Ayuntamiento de parcelas concretas de las previstas en el apartado anterior, siempre que la construcción de dichos equipamientos no produzcan interferencias entre las obras de edificación y las de urbanización.

Artículo 7. Proyectos de urbanización.

Se redactará un único proyecto de urbanización que desarrollará las determinaciones del Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en el art. 121 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Dicho proyecto podrá, no obstante, determinar fases de ejecución de las obras en cuanto a ámbito físico de referencia, incluyendo las infraestructuras que, excediendo a dicho ámbito, sean necesarias para la funcionalidad y dotación de servicios urbanísticos de las manzanas de cada fase.

Artículo 8. Ejecución material.

La ejecución de las obras de urbanización será sufragada por los afectados de acuerdo con lo establecido en el art. 127 de la LSOTEX.

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización se ajustarán a lo especificado en el art. 11 de las presentes ordenanzas.

Artículo 9. Control municipal.

El Ayuntamiento podrá verificar que la ejecución de las obras de urbanización se realizan de conformidad con el proyecto de urbanización aprobado.

Para el ejercicio de esta facultad podrá nombrar un técnico competente que efectúe el seguimiento, inspección y control continuado del ajuste de las obras al proyecto.

Artículo 10. Recepción de la urbanización.

Una vez realizadas las obras correspondientes a la urbanización o fase de la misma, la Agrupación de Interés Urbanístico solicitará al Ayuntamiento de Monesterio la recepción provisional de las mismas, que será llevada a cabo en el plazo de treinta días a partir de la solicitud, en presencia de representantes legales de la Agrupación de Interés Urbanístico, del Ayuntamiento y del técnico director de las obras, levantándose acta de la misma a los efectos oportunos.

La recepción definitiva se llevará a cabo transcurrido un año desde la recepción provisional, siguiéndose el mismo procedimiento que en aquélla. Si durante el plazo establecido entre ambas recepciones aparecieran defectos imputables a la ejecución de la obra, éstos serán subsanados por la Agrupación de Interés Urbanístico,

no así los derivados de la falta de vigilancia y conservación de las obras, que serán a cargo del Ayuntamiento desde la fecha de recepción provisional.

Transcurrido el plazo de treinta días desde la solicitud sin que se verificase la recepción provisional o la definitiva, según el caso, la Agrupación de Interés Urbanístico fijará la fecha de la misma, notificándola fehacientemente al Ayuntamiento con tres días como mínimo de antelación. La falta de comparecencia del representante municipal, en tal caso, no impedirá que se lleve a cabo la recepción con validez a todos los efectos, salvo que el Ayuntamiento constatare y notificara a la Agrupación de Interés Urbanístico la existencia de motivos técnicos razones de disconformidad de las obras ejecutadas con las determinaciones del proyecto de urbanización aprobado.

Artículo 11. Adquisición de facultades urbanísticas.

Los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización serán los siguientes:

1. El proyecto de urbanización se presentará a tramitación en el plazo máximo de doce meses desde la publicación de la aprobación definitiva del presente plan.
2. El plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización será de seis años a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
3. La presentación a tramitación del programa de ejecución se ajustará a lo establecido en la LSOTEX.

Plazos para la edificación: el plazo máximo para la solicitud de licencias de edificación será de ocho años contados desde la adquisición por parte de la parcela de la condición de solar.

CAPÍTULO TERCERO NORMAS GENERALES DE USOS

Artículo 12. Clases de usos.

A efectos de la regulación de la implantación de los usos pormenorizados en el ámbito del sector ordenado por el presente plan parcial, se establecen las siguientes clases de usos:

1. **Uso exclusivo:** es aquel que ocupa en su implantación la totalidad de la parcela o edificación en la que se desarrolla, ya sea porque lo permita el plan o porque venga exigido por el mismo, por calificación expresa o por aplicación de las condiciones particulares de zona.
2. **Uso determinado:** es aquel que el plan asigna a la zona de que se trate con carácter principal o mayoritario y en el porcen-

taje que en su caso se establezcan en las condiciones particulares de zona.

3. **Uso permitido:** es aquel cuya implantación puede autorizarse con el uso determinado, sin perder las características que le son propias, en las condiciones establecidas por el plan parcial.

4. **Uso complementario:** es aquel que por exigencia de la legislación urbanística, sectorial o del planeamiento general su implantación es obligatoria como demanda del uso determinado y en una proporcionada relación con éste.

Artículo 13. Tipos de usos.

En el ámbito del plan parcial se permiten los siguientes tipos de usos (desglosados por categorías), con las limitaciones establecidas por las normas urbanísticas del planeamiento general y por las condiciones particulares de zona de las presentes ordenanzas:

1. **Uso residencial:** es el de aquellos edificios destinados a residencia permanente o temporal de sus moradores.

Categoría 1.^a: vivienda unifamiliar, entendida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo desde el viario o espacio público.

2. **Uso terciario:** es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios, tales como comercios al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera o similares. En el ámbito del plan se permiten las siguientes categorías:

Categoría 1.^a: comercial; es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para el consumo en el local o a prestar servicios a los particulares. Según que la actividad tenga lugar en establecimiento independiente o que en un mismo espacio se integren locales con acceso o instalaciones comunes, se distinguen las subcategorías de local comercial y de agrupación comercial o centro comercial. Esta última subcategoría sólo tendrá cabida en la parcela denominada EC.

Categoría 2.^a: administrativo y oficinas; es aquel servicio que corresponde a las actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios de carácter administrativo, técnico, financiero, de información u otros realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o bien a los particulares.

Categoría 3.^a: hospedaje; es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Categoría 4.^a: espectáculos y actividades recreativas; es aquel uso destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta y baile, juegos recreativos, pubs y similares. Las actividades de esta categoría estarán restringidas por lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3. Uso garaje - aparcamiento: es aquel que tiene por finalidad el estacionamiento de vehículos.

4. Uso docente: abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza. En el ámbito del sector se distinguen las siguientes categorías:

Categoría 1.^a: docente para enseñanza dentro de cualquier nivel reglado en centros de carácter público.

Categoría 2.^a: guardería.

Categoría 3.^a: docente para enseñanza no reglada, tanto de carácter público como privado (centros de idioma, academias, etc.).

Las categorías 1.^a y 2.^a quedarán relegadas a la parcela denominada CD. La categoría 3.^a podrá ubicarse en las manzanas residenciales, compatibles con vivienda.

5. Uso servicios de interés público y social (SIPS): Las parcelas serán las identificadas en el Plano de Calificación y Usos.

Se permitirán tres plantas (PB+2) en todos los casos. Los edificios se desarrollarán dentro de las líneas de edificación definidas. Dentro de estas líneas, la edificación podrá desarrollarse con la libertad necesaria para conseguir una óptima composición de sus volúmenes. Con este fin, se autorizarán construcciones auxiliares, abiertas o cerradas, de una planta como máximo, así como retranqueos con respecto al frente de parcela o linderos.

Los edificios dispondrán de accesos principales, dando a la vía pública o a las áreas libres, caso de ubicarse el edificio en zona verde.

Se admitirá como uso complementario del dotacional, el residencial, con un máximo de una vivienda por parcela, destinada a la guardia y custodia de las instalaciones. También será admisible el uso rotacional de aparcamiento.

Estarán prohibidas, en todos los casos, las estancias habitables en planta de sótano.

6. Uso industrial: el uso industrial queda prohibido dentro del ámbito del plan parcial.

7. Usos de espacios libres de edificación: comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo y recreo de la población, a proteger y acondicionar el sistema viario y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. En razón de su uso, se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y por su nula o mínima edificación. En el ámbito del sector se distinguen las siguientes categorías:

Categoría 1.^a: plazas y jardines.

Categoría 2.^a: juegos de niños (infantiles y pre-adolescentes).

8. Viario e infraestructuras urbanas: comprende los terrenos destinados al sistema de comunicaciones y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas. En el ámbito del sector se distinguen las siguientes categorías:

Categoría 1.^a: viario.

Categoría 2.^a: aparcamientos asociados a la red viaria.

Categoría 3.^a: infraestructuras urbanas.

Los usos no relacionados anteriormente se entienden prohibidos en el ámbito del plan parcial, salvo similitud con alguno de ellos.

Los usos que se relacionan en este artículo se ajustarán en lo no previsto en estas ordenanzas a las condiciones generales de uso fijadas por las normas urbanísticas del planeamiento general y a la normativa sectorial de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma de Extremadura que les pudiera afectar.

Artículo 14. Usos complementarios asociados con carácter general al uso determinado.

Con carácter general, salvo disposición en contra de las condiciones particulares de la zona, se entenderán autorizados como usos complementarios asociados al uso determinado los siguientes:

1. El uso de garaje - aparcamiento tendrá el carácter de uso complementario para los usos determinados o permitidos de vivienda, terciario, docente y SIPS para el servicio de las necesidades de la parcela.

2. El uso de espacios libres tendrá el carácter de uso complementario para cualquiera de los usos determinados o permitidos en zonas edificables, en las partes de las parcelas que resulten libres de edificación en aplicación de las presentes ordenanzas.

Se entenderán autorizados como usos complementarios al uso determinado docente y SIPS, todos aquellos usos que de acuerdo con la legislación sectorial, actual o futura, que afecte a dichos equipamientos, sean necesarios para su funcionalidad.

CAPÍTULO CUARTO NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 15. Criterios de aplicación.

En lo no previsto en el presente capítulo serán de aplicación las condiciones generales de edificación establecidas en las normas urbanísticas del planeamiento general.

Artículo 16. Alineaciones.

1. Alineación de vial: es la línea que se fija como tal en el plano de proyecto P.2 del presente plan parcial o en el estudio de detalle que en su caso pueda desarrollarlo y que establece, a lo largo de las calles, los límites de la edificación.

2. Alineación de la edificación: es la línea que se fija en el plano de proyecto P.2 del presente plan parcial o en el estudio de detalle que en su caso pueda desarrollarlo y que es la definida por los planos de alineación.

3. Fondo edificable: es la distancia normal a la línea de fachada que limita la edificación por su parte posterior.

4. Retranqueo: es el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación de vial y la alineación de la edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo y tanto en todas las plantas como en alguna de ellas.

Artículo 17. Rasantes.

Rasante oficial: es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación.

Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar las obras de urbanización.

Artículo 18. Definición de las condiciones de manzana y parcela.

Las condiciones de manzana y parcela se establecerán mediante los términos y parámetros que a continuación se definen:

Manzana: es la superficie de la parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones de vial contiguas.

Parcela: es toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la edificación y de la urbanización, dar autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de la edificación y poder desarrollar un uso admitido.

Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan una parcela de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con

la vía o el espacio libre al que dé frente, son linderos laterales los restantes, llamándose testero al lindero opuesto al frontal. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con la vía o espacio público, tendrán la consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquél en el que se sitúe el acceso a la misma.

Superficie de parcela: es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los límites de la misma.

Solar: es la porción de suelo urbano que reúne los requisitos establecidos para considerarse parcela edificable y que se encuentra urbanizada, entendiéndose por ello que cuenta con los siguientes servicios: viario por calzada pavimentada y encintado de aceras bordeando al menos el frente de parcela, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, cumpliendo además todos los requisitos mínimos que establecen las Normas Urbanísticas Municipales en cuanto a agrado de urbanización.

No se permitirán segregaciones o divisiones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones dimensionales mínimas que se establecen en las presentes ordenanzas.

Artículo 19. Altura de la edificación.

Altura máxima de la edificación: es la mayor altura que podrán alcanzar las edificaciones. Podrá expresarse en metros lineales o número máximo de plantas, debiéndose respetar conjuntamente ambos parámetros.

En los casos en los que se señale en las condiciones particulares de zona solamente la altura máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Cuando se señale altura obligatoria, la edificación habrá de alcanzarla, salvo que el Ayuntamiento entienda que queda garantizada la imagen urbana y en proyecto se contemplen soluciones adecuadas de transición de volúmenes y de tratamiento de medianeras vistas colindantes.

Medición de las alturas: para la determinación de la altura de la edificación se aplicarán las siguientes reglas:

1. En las edificaciones principales: desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el terreno en contacto con la edificación, en la vertical trazada por el punto medio de la alineación de la parcela a la calle, hasta la cara superior del último forjado.

2. En las parcelas con doble frente, la altura autorizable de la edificación se medirá en ambos frentes con el criterio del apartado anterior. Si la altura resultante fuese distinta, la mayor de las dos alturas podrá profundizar hasta la mitad del fondo de la parcela.

Igual criterio se seguirá en el caso de parcelas de un único frente, cuando su lindero de fondo se sitúe a distinta cota de la alineación de fachada, considerándose para ello el lindero de fondo como un segundo frente de la parcela, a los efectos de medir la altura.

3. En las edificaciones auxiliares esta altura se medirá desde la rasante del terreno hasta el punto más elevado de la cubierta.

4. En las calles con pendiente superior al 8%, y a efectos de medir la altura autorizable, se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20,00 m de longitud, siempre y cuando la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2,40 m. En estos casos la medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antedicho, y en el punto medio de cada fracción.

Se podrá edificar por encima de la altura señalada siempre por debajo de un plano de 40 grados trazado por la línea horizontal de altura máxima de cada fachada.

Las construcciones por encima de la altura máxima sólo se podrán destinar a caja de escalera, cajas de ascensor, depósitos, chimeneas y trasteros, con una altura que no podrá exceder de tres metros desde la máxima fijada para la edificación principal.

Las construcciones por encima de la altura máxima reguladora no computan superficie edificable asignada a la parcela.

Artículo 20. Altura libre de plantas.

Altura libre de plantas: es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminados. La altura mínima libre de plantas en el ámbito del sector serán las siguientes:

Uso vivienda: 2,60 m.

Uso terciario: Categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a: 3,00 m.

Categoría 4.^a: 3,20 m.

Uso garaje y aparcamiento: 2,20 m.

Uso docente y SIPS: según normativa sectorial aplicable.

Altura de plantas: es la distancia entre las caras inferiores o superiores de dos forjados o suelos consecutivos. Queda fijada en un mínimo de 2,75 m en todas las plantas y un máximo de 4,00 m en planta baja y 3,20 en las restantes.

Artículo 21. Condiciones de ocupación.

Superficie ocupada: es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las

líneas externas de toda la construcción, incluyéndose los cuerpos volados que están cerrados por dos de sus lados.

Ocupación: es el índice expresivo de la relación entre la superficie ocupada total en una parcela y la superficie del suelo de la misma.

Artículo 22. Condiciones de edificabilidad.

Superficie edificada por planta: es la superficie comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.

Superficie edificada total: es la suma de las superficies edificadas en cada una de las plantas que componen el edificio.

Edificabilidad: es el índice expresivo de la relación entre la superficie edificada total en una parcela y la superficie del suelo de la misma.

Cómputo de la superficie edificada a efectos de la aplicación de las determinaciones de edificabilidad máxima establecidas por el presente plan:

1. Computa la totalidad de la superficie de voladizos y terrazas cubiertas, cuando están cerradas por dos de sus lados. En el caso de balcones o terrazas cubiertas abiertas, computará el 50% de su superficie.

2. No se computarán los soportales y la parte diáfana de la edificación en contacto con las fachadas exteriores siempre que no posean ningún tipo de cerramiento y sean de acceso público.

3. No se computan las construcciones permitidas por encima de la altura máxima reguladas en el artículo 19 de las presentes ordenanzas.

4. No se computan las superficies edificadas en los sótanos y semisótanos.

Artículo 23. Vuelos.

No se permitirá sobresalir de la alineación de vial salvo con los vuelos permitidos en estas ordenanzas.

Cuerpos volados cerrados: fuera de la alineación de vial se permitirán cuerpos volados cerrados con una longitud inferior a la mitad de la longitud de la fachada, con las mismas limitaciones que se expresan para balcones o voladizos abiertos.

Balcones o voladizos abiertos: se permiten fuera de la alineación de vial, con las siguientes limitaciones:

1. Se dispondrán a una altura no inferior a 3,20 m sobre la rasante de la acera.

2. Deberán separarse de las medianeras una distancia mínima de 1,0 m.

3. El canto mínimo de la losa de balcón será de 15 cm.

4. En los casos en los que no existan retranqueos en la fachada, los salientes máximos serán de 60 cm y nunca superior al ancho de la acera.

Artículo 24. Salientes no estructurales.

Los salientes no estructurales (rótulos, motivos decorativos, anuncios o cualquier elemento similar que se instale en la fachada) habrán de situarse a una altura superior a 3,20 m por encima de cualquier punto de la rasante de la calzada y no deberá exceder del vuelo máximo autorizado.

Las jambas de portadas y huecos podrán sobresalir de la alineación oficial 10 cm.

Las rejas en planta baja podrán sobresalir de la alineación oficial un máximo de 10 cm.

Los zócalos podrán sobresalir de la alineación oficial un máximo de 7 cm.

Queda prohibido que las puertas de la planta baja abran hacia la calle, excediendo la alineación de vial. Cuando por normativa de rango superior a estas ordenanzas sea obligatoria la apertura hacia el exterior, deberán quedar remetidas en la fachada.

Artículo 25. Sótanos.

Tendrán la condición de sótanos aquellas construcciones ubicadas en su mayor parte bajo la rasante y cuyo techo no pase en más de 1,20 m a la línea de rasante, medida en el punto medio de la vertical a la misma. Si esta dimensión fuera superior se computará como una planta más a los efectos del cómputo del número de plantas autorizables.

Los sótanos serán autorizables en las siguientes condiciones:

— El suelo del sótano no podrá superar la profundidad de tres metros (3 m) medidos desde el punto medio de la rasante.

— Cuando se prevea el acceso de vehículos a sótanos se dispondrá en la parte superior de la rampa de acceso al mismo, un tramo horizontal no menor de 2 m de longitud, medidos a partir de la alineación de fachada.

En este caso, la puerta de acceso habrá de situarse en fachada, no permitiéndose las puertas abatibles de eje horizontal.

— No serán autorizables los usos residenciales en planta de sótano.

Artículo 26. Patios.

1. Se permiten los patios de parcela en todas sus modalidades.

2. En los edificios de viviendas con patios, éstos cumplirán los mínimos que a continuación se establecen:

a) En los patios interiores, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que a él abren sus huecos de iluminación. En patios interiores a los que den dormitorios debe poder inscribirse un círculo de $0,30 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo de luces rectas y diámetro de 3 m y 12 m² para superficie, salvo en el caso de viviendas de dos plantas, en las que el mínimo de la superficie se reduce a 10 m², manteniendo el diámetro las luces rectas.

En viviendas unifamiliares los mínimos se reducen a 2 m para luces rectas y 8 m² para la superficie, en patios exclusivos para una vivienda. En viviendas unifamiliares con más de dos plantas, se aplicará la norma del párrafo anterior.

b) En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios, se debe poder inscribir un círculo cuyo diámetro sea $0,20 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor de $H^2/10$. Se mantiene los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que abran dormitorios.

c) En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0,15 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/20$. Se fija un mínimo de 3 m para luces rectas y diámetro y 9 m² para la superficie.

En edificios de dos plantas se podrán reducir las luces rectas a 2 m y la superficie a 6 m² cuando el uso sea exclusivo para una vivienda.

La altura H del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la cota superior de coronación de los paramentos que lo delimitan. En el caso de que el patio esté delimitado por paramentos de distintas alturas, se tomará como H la mayor de las semisumas de las alturas de los paramentos enfrentados.

3. En los edificios con uso distinto de el de vivienda, los patios cumplirán los mínimos que a continuación se establecen:

En los patios interiores se podrá inscribir un círculo de diámetro $0,15 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/20$. Se fija un mínimo de 3 m para luces rectas y diámetro y 9 m para la superficie.

En edificios de dos plantas se podrá reducir las luces rectas a 2 m y la superficie a 6 m².

CAPÍTULO QUINTO NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 27. Criterios de aplicación.

En lo no previsto expresamente en el presente capítulo, serán aplicables las normas generales de urbanización de las normas urbanísticas vigentes (artículos 92 a 100).

Artículo 28. Urbanización del viario.

El dimensionado se ajustará exactamente al que figura en los correspondientes planos de proyecto.

Los criterios para el diseño y construcción del viario público serán los siguientes:

1. Calzadas: para dimensionar el firme de calzada se tendrán en cuenta los materiales en las capas que lo componen, el carácter y el nivel de tráfico, así como las características resistentes de la explanada. La pavimentación se realizará con firme continuo de aglomerado asfáltico, salvo que las condiciones de pendiente o el carácter de acceso rodado restringido de algunas calles recomienden para las mismas, en la fase de proyecto de urbanización, otras soluciones más adecuadas.

2. Acerados: la pavimentación de las aceras se realizará mediante baldosas hidráulicas o material de textura similar y no resbaladizo. Los encintados se realizarán con bordillos de hormigón vibrado o granito. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre acera y calzada, dando a la acera la forma de badén, quedando un escalón de altura máxima 2 cm. En las proximidades de estos vados se sustituirá el pavimento por otro de textura diferente. La anchura mínima de los acerados será de 1,50 m.

3. Calles y espacios peatonales asociados al viario: la pavimentación y tratamiento de dichos espacios alternará las zonas pavimentadas con otras de tratamiento blando, con jardinería y terrizo, con coherencia formal en su transición con los acerados y áreas libres y ajustándose a los criterios generales de los planos de proyecto.

4. Las tapas de arquetas y registros se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán de forma que no resalten sobre el mismo; si deben instalarse en el acerado rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos, se diseñarán de modo que no supongan riesgo de caída por enganche de tacones de calzado, procurándose que no coincidan con un paso de peatones.

5. Cuando en las aceras se prevea arbolado, los alcorques y regueras se diseñarán de modo que no supongan peligro para los viandantes y contarán con las correspondientes protecciones en su caso.

Criterios de disposición de señales verticales y báculos de alumbrado en relación con el viario:

1. Las señales de tráfico, farolas de iluminación o cualquier otro elemento de señalización que tenga que colocarse en las vías públicas se situarán en la parte exterior de la acera, salvo que la anchura de ésta haga aconsejable la colocación en fachada.

2. En la intersección común a dos aceras y en los pasos peatonales se procurará no colocar elementos de señalización.

Criterios de disposición del mobiliario urbano en relación con el viario:

1. Los hitos y mojones que se coloquen en senderos peatonales para impedir el paso de vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de 1,20 m.

2. Los quioscos, casetas, puestos y terrazas que en su caso se autoricen en las aceras o espacios peatonales, no podrán obstaculizar el paso de personas, ni interferir perspectivas de interés o la visibilidad del viario o la señalización. Mantendrán, en todo caso, un ancho de acera libre superior a 1,0 m.

3. Los bancos se fijarán al suelo y se construirán con materiales duraderos que optimicen la conservación.

La urbanización del viario e itinerarios peatonales se ajustarán a las determinaciones aplicables de la Ley 8/1997, de 18 de junio, y a su reglamento de promoción de la accesibilidad en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 29. Urbanización de espacios libres.

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno y a los criterios generales en cuanto a tratamiento de pavimentos, itinerarios peatonales y masas de arbolado que fijan las presentes ordenanzas.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore y los elementos de mobiliario urbano, teniendo en cuenta la optimización de los costes de mantenimiento y conservación.

En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para las áreas libres:

1. Deberá preverse como mínimo un banco por cada 400 m² o fracción.

2. Deberá preverse como mínimo un aparato de juego de niños por cada 500 m² o fracción de superficie de dicha zona.

El arbolado y jardinería se realizará con especies adecuadas al clima y al terreno y habituales en la flora del municipio.

Artículo 30. Abastecimiento de agua. Hidrantes de riego e incendios.

El dimensionado de la red se realizará con los criterios básicos enunciados en los artículos 95 y 96 de las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que:

1. La presión mínima admisible en el punto más desfavorable de la red no será inferior a una atmósfera.

2. Los diámetros de las tuberías se calcularán considerando una velocidad del fluido de un metro por segundo, con los siguientes mínimos:

- Con carácter general: 60 mm.
- Si incorpora boca de riego: 80 mm
- Si incorpora boca de incendio: 125 mm.

Se establecerán en todos los espacios libres y red viaria las instalaciones suficientes de bocas de riego para el servicio del área ordenada.

Artículo 31. Red de saneamiento.

El dimensionado de la red se realizará con los criterios básicos establecidos en los artículos 97 y 98 de las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que:

1. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de dominio y uso públicos.

2. Para la recogida de las aguas de lluvia de dispondrán imbornales provistos de sifón y tapa de registro.

3. El punto más elevado de la sección de cualquier conducto principal cumplirá las siguientes condiciones.

— Profundidad mínima respecto a conducciones de agua potable en la misma zanja: 50 cm.

— Profundidad mínima respecto a conducciones eléctricas: 20 cm.

El vertido se realizará a la red municipal, desde la que se dirigirá a la estación de bombeo situada en las proximidades a través del emisario general sur.

Artículo 32. Energía eléctrica y alumbrado público.

El cálculo e instalación de las redes se realizará de acuerdo con el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y las normas particulares de la Compañía Suministradora.

La red de suministro de energía eléctrica quedará definida por los niveles de electrificación previstos en las distintas viviendas y locales y las potencias demandadas por el alumbrado público.

El centro de Transformación, de reciente construcción, ha sido diseñado y construido teniendo en cuenta la previsión de cargas demandadas y ha sido situado en un lugar estratégico para garantizar una adecuada distribución de cargas.

La red de suministro de energía eléctrica y la de alumbrado, se realizan en trazado subterráneo.

El alumbrado público tendrá como mínimo un nivel de iluminación de 10 lux para el viario rodado y 5 lux para las calles peatonales y espacios libres. La uniformidad no será inferior a 0,2 en vías de circulación rodada ni a 0,15 en las peatonales. Los elementos metálicos de la instalación irán protegidos con toma de tierra y dispondrán de registro. Las conducciones serán subterráneas.

Artículo 33. Canalización telefónica.

Se dispondrá, según el esquema señalado en el plano correspondiente y las condiciones que se fijen en el proyecto de urbanización, de acuerdo con las Normas Técnicas de Telefónica para canalizaciones subterráneas en urbanizaciones.

CAPÍTULO SEXTO

CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

Artículo 34. Zonas.

En el ámbito del Plan Parcial R.4 se establecen las siguientes zonas cuya ubicación se determina en el plano P.I:

- Residencial de ensanche.
- Sistema de espacios libres.
- Docente.
- Servicios de interés público y social: equipamiento comercial y equipamiento social.
- Viario y protección.

Artículo 35. Condiciones particulares de la zona residencial de ensanche.

Delimitación:

Comprende esta zona las manzanas identificadas como M.1.1, M.1.2, M.1.3 y M.3.1 en el plano de proyecto P.2.

Carácter:

Los terrenos incluidos en las manzanas señaladas M.1.1, M.1.2 y M.3.1 serán de dominio y uso privado. La M.1.3 lo será de dominio y uso público (cesiones del 10%). La M.1.2 estará reservada para la construcción de viviendas protegidas (art. 74.3 de la LESOTEX).

Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 100,00 m².

Frente mínimo de parcela: 6,0 m.

Fondo mínimo de parcela: 15,0 m.

Tipo de edificación:

Vivienda unifamiliar adosada entre medianeras.

Alineación de la edificación:

Los frentes de las parcelas se ajustarán a la línea de acerado sin que sean admisibles retranqueos parciales o totales de la edificación. No obstante, en actuaciones que tengan por objeto frentes completos de manzana, previa petición al Ayuntamiento, podrán autorizarse retranqueos de la edificación comprendidos entre 3 y 5 m.

Fondo máximo edificable:

Se establece un fondo máximo edificable de 20,0 en cualquier caso, medido desde el punto medio de la alineación prevista para la parcela.

Altura de la edificación:

Se permiten tres plantas con un máximo de 10,0 m, medido según lo dispuesto en el art. 19 de las presentes ordenanzas.

Condiciones básicas de aprovechamiento de cada manzana (superficie edificada máxima total, número máximo de viviendas y reserva mínima de aparcamientos):

Las que se especifican en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.

Ocupación bajo rasante:

Se permite la construcción de un sótano con destino al uso de garaje - aparcamiento o trastero. Será de aplicación lo dispuesto por el art. 65 de las normas urbanísticas. No serán autorizables los usos residenciales en plantas sótano o semisótano.

Condiciones particulares de uso:

Uso determinado: Vivienda unifamiliar adosada.

Usos permitidos:

Terciario: como complementario al residencial.

Industrial: prohibido en el ámbito del plan parcial.

Docente:

Categoría 3.^a: enseñanza no reglada.

Servicios de interés público y social:

Categoría 1.^a: sanitario.

Categoría 2.^a: asistencial.

Garaje - aparcamiento, sólo en plantas sótano y baja.

Artículo 36. Condiciones particulares de la zona de espacios libres.

Delimitación:

Esta zona comprende las parcelas identificadas como EV1 (M2.1) y EV2 (M.3.2), del plano de proyecto P.1.

Carácter:

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso públicos.

Condiciones de edificación:

Se podrán autorizar, previa concesión municipal, quioscos con una ocupación máxima del 0,5% de la zona y la superficie edificable máxima que se especifica en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas. La altura de dichas edificaciones no podrá exceder de tres metros. Se permiten, asimismo, elementos ornamentales (fontes y estatuas) y mobiliario urbano (bancos, farolas, cabinas telefónicas, aparatos deportivos de musculación y aparatos de juegos infantiles).

Condiciones particulares de uso:

Parcela EV.1:

Uso determinado: espacios libres en su categoría 2.^a (áreas de juegos de niños).

Usos permitidos: espacios libres en su categoría 1.^a (jardines) y 3.^a (área de deporte no reglado).

Parcela EV.2:

Uso determinado: espacios libres en su categoría 1.^a (plazas y jardines).

Usos permitidos: espacios libres en su categoría 2.^a (juegos de niños), 3.^a (áreas de deporte no reglado) y los quioscos y mobiliario urbano a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 37. Condiciones particulares de la zona docente:

Delimitación:

Esta zona comprende las parcelas identificadas como ED (M 1.4) del plano de proyecto P.I.

Carácter:

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso públicos.

Condiciones de parcelación:

No se permite la segregación de la parcela, que habrá de ser objeto de proyecto unitario de edificación.

Espacio libre de edificación:

El proyecto de edificación resolverá el espacio libre resultante no ocupado por la edificación. En él se establecerán las correspondientes zonas de aparcamiento, tránsito e instalaciones deportivas complementarias al aire libre.

Disposición de la edificación:

Se permite la libre disposición de la/s edificación/es respecto a linderos.

Vallado de la parcela:

Se resolverá en el proyecto de edificación (o particularmente en proyecto exclusivo) de acuerdo a los siguientes criterios:

Altura máxima: 2,0 metros.

Hasta una altura máxima de 0,75 m tendrá un tratamiento de muro opaco y el resto se cubrirá mediante rejas, mallas o similares que permitan la permeabilidad visual.

Altura de la edificación:

Se permitirá una planta y una altura máxima edificable de 4,0 m.

Edificabilidad máxima:

0,5 m²t/m²s

Ocupación máxima:

50% de la superficie de parcela.

Condiciones particulares de uso:

Usos permitidos: el uso docente en sus categorías 1.^a (docente público) y 2.^a (guarderías).

Artículo 38. Condiciones particulares de la zona de servicios de interés público y social.

Delimitación:

Esta zona comprende las parcelas señaladas como ES (M3.3) y EC (M3.4) en el plano de proyecto P.I.

Carácter:

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso público.

Condiciones de parcelación:

No se permite la segregación de la parcela, que habrá de ser objeto de proyecto unitario de edificación.

Disposición de la edificación:

Los frentes de la edificación se dispondrán coincidentes con vial.

Altura de la edificación:

Número máximo de plantas: una.

Altura máxima permitida: cuatro metros.

Edificabilidad máxima:

1,0 m²t/m²s

Condiciones particulares de uso:

Parcela ES:

Usos permitidos: equipamiento social: templos, centros asistenciales y sanitarios.

Parcela EC:

Usos permitidos: equipamiento comercial: mercados de abasto y galerías comerciales de uso y dominio públicos.

Artículo 39. Condiciones particulares de la zona de viario y protección.

Delimitación: Comprende esta zona los terrenos ocupados por los viales y la ronda de circunvalación.

Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso públicos.

Condiciones particulares de uso:

1. Uso determinado: Viario e infraestructura en todas sus categorías.

2. Usos permitidos: Espacios libres en categoría 4.^a: Protección y acondicionamiento del viario.

ANEXO A LAS ORDENANZAS REGULADORAS.

CARACTERÍSTICAS DE LA MANZANAS.

MANZANA	SUPERFICIE m2	ZONA	SUP. MÁX EDIF. m2	OCP. MÁX %	ALTURA	Nº VIVIENDAS	Nº APARCAMIENTOS
M.1.1	3244,88	R. ENS	3763,59	80	B + II	21	21
M 3.1	965,00	R. ENS	1119,27	80	B + II	7	7
M 1.2 VPP	1052,47	R. ENS	1878,03	80	B + II	11	11
M 1.3 C 10%	420,99	R. ENS	751,21	80	B + II	4	4
M 1.4 ED	862,50	E. DOC	431,25	50	B + II		
M 3.3 ES	268,70	E. SOC	268,70	100	B + II		
M 3.4 EC	166,30	E. COM	166,30	100	B + II		
M 2.1 EV.1	1000,00	ELE	4,31	0,50	B		
M 3.2 EV.2	516,25	ELE	2,58	0,50	B		
VIARIO L	2.234,49	VIARIO	0	0,00	-		41
RGC	2765,86	VIARIO	0	0,00	-		50
TOTALES	13497,44		8385,24			43	134

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, 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 Talavera la Real, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable “Tipo III” a suelo urbanizable, con la creación y homologación de un nuevo Sector P-7, de la parcela n.º 5020 situada en el paraje conocido como “El Carrascal del Valenciano”.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo 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.