

RESOLUCIÓN de 11 de abril de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las modificaciones nº 6 tratamientos de fachadas: repercados y zócalos y nº 11 separación de la edificación al límite posterior de la parcela, desglosadas del expediente de modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 11 de abril de 2003, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Zafra no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.I.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.) Aprobar definitivamente las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.
- 2.) Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

— MODIFICACIÓN Nº 6:

- El apartado Nº 12 del artículo 94 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

12. Condiciones de estética.

I. Salientes y vuelos.

a) Se admite rebasar la alineación con balcones y miradores o vuelos cerrados, hasta los siguientes salientes máximos, medidos desde la fachada correspondiente a la alineación exterior. Separación medianería 50 cm.

ANCHO DE CALLE (m)	SALIENTE (m)
menos de 6	0,00
De 6 a menos de 9	0,50
De 9 en adelante	0,75

b) La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de 350 cm del bordillo de la acera.

2. Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada, no rebasará 25 cm en cualquier situación.

3. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño, son libres en el ámbito de esta zona.

4. La fachada posterior ha de tratarse como fachada principal en todos los casos.

5. Se admiten recercados y zócalos ejecutados con morteros de recubrimiento o piedras naturales no pulidas ni abrillantadas, prohibiéndose los aplacados y materiales cerámicos, pseudo pétreos o hidráulicos.

• El apartado N° 15 del artículo 95 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

15. Condiciones de estética

1. Salientes y vuelos: Se admite rebasar la alineación oficial exterior con balcones, miradores, balconadas y vuelos cerrados sujetos a las siguientes condiciones:

a) El saliente máximo será de 75 cm.

b) La suma de la longitud en planta de los cuerpos salientes no excederá de la mitad de la línea de fachada.

c) La altura libre mínima entre la cara inferior y la rasante de la acera, no podrá ser inferior a 350 cm.

2. El saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a la alineación exterior, no excederá de 25 cm.

3. La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar una dimensión de 70 m, sin considerar en la medición los salientes y vuelos admitidos.

Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas descubiertas o aparcamientos en superficie. En este último caso, el aparcamiento deberá disponer de arbolado frondoso. Los espacios libres deberán arbolarse al menos en un 50% de su superficie. Cuando la edificación se destine en planta baja a usos comerciales, la rasante del terreno en la banda correspondiente al retranqueo, no tendrá solución de continuidad con la de la acera.

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona. Se admiten recercados y zócalos ejecutados con morteros de recubrimiento o piedras naturales no pulidas ni abrillantadas, prohibiéndose los aplacados y materiales cerámicos, pseudo pétreos o hidráulicos.

• El apartado N° 13 del artículo 96 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

13. Condiciones estéticas.

El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona. Se admiten recercados y zócalos ejecutados con morteros de recubrimiento o piedras naturales no pulidas ni abrillantadas, prohibiéndose los aplacados y materiales cerámicos, pseudo pétreos o hidráulicos.

— MODIFICACIÓN N° 11: El apartado N° 5 del artículo 94 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

5. Separación a los linderos.

1. La edificación, en caso de ser para uso residencial en planta baja y en las plantas superiores para cualquier uso, se separará del lindero testero una distancia igual o superior a un tercio de su altura de cornisa (H:3), con mínimo 3 m, midiéndose esta distancia perpendicularmente en todos los puntos entre el plano de fachada y el testero, siempre que la profundidad de la parcela sea mayor a 18 m. La altura de cornisa se medirá para los distintos cuerpos de edificación enfrentados al testero.

RESOLUCIÓN de 11 de abril de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las modificaciones nº 2 cambio de uso en zonas de suelo urbano y nº 3 cambio de ordenanzas, desglosadas del expediente de modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 11 de abril de 2003, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de