

**Art. 14.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA**

Se permite la construcción de planta bajo cubierta, para que sean consideradas habitables deben disponer de huecos de ventilación e iluminación, como se describen en el art. 14.14 (Cubiertas) así como las condiciones relativas a la altura mínima.

El ático o espacio bajo cubierta, será habitable, cuando el 75% de su superficie útil total o de cada pieza considerada, tenga una altura libre mínima de 2,25 m. A efectos de computo de la superficie total construida se considerará la totalidad de la planta utilizable sea o no habitable (para que una superficie abuhardillada compute a efectos de la superficie total construida, deberá tener una altura mínima de 1,50 m).

Podrán abrirse en el plano de la cubierta lucernarios practicables y ventanas practicables en cubierta enrasadas con el faldón del tejado.

Se prohíben las mansardas y en general cualquier solución constructiva de apertura de huecos en la cubierta que sobresalga del plano de ésta.

**Art. 15.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA**

Se permite la construcción de áticos bajo cubierta en las condiciones expresadas en el art. 14.8.

**Art. 16.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA**

Se permite la construcción de áticos bajo cubierta en las condiciones expresadas en el artículo 14.8.

**Art. 17.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA**

No se permiten en ninguna circunstancia en el ámbito de la Plaza. Como excepción respecto de la definición general recogida en art. 7.4.1., tendrán la consideración de bajo cubierta (computarán como Planta de Piso) si la cota de su pavimento se encuentra por debajo de la cota de la cornisa o alero. Se permite la apertura de huecos enrasado con el faldón de cubierta, siempre que se abran a la pendiente posterior del tejado, sin que sean perceptibles desde la Plaza.

**Art. 20.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA**

Se permite la construcción de áticos o espacios bajo cubierta, en las condiciones descritas en el artículo 14.8.

*RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peraleda de la Mata, que consiste en aumentar la edificabilidad permitida en una franja de terreno próxima a la autovía, pasando de 0,1 a 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de julio de 2005, 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 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), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.Primera.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Peraleda de la Mata 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:

1º) Aprobar definitivamente la Modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) 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 la 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 siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº El Presidente,  
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

#### ANEXO:

EL ARTÍCULO 4.6.4 GRADO 4, DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, QUEDA REDACTADO COMO SIGUE:

4.6.4. Grado 4 - Suelo No Urbanizable junto a la Autovía.

4.6.4.1. Definición.

Lo constituyen los terrenos agrícolas con estructura de la propiedad minifundista junto a la autovía de Extremadura, que están sometidos a un proceso edificatorio mucho más intensivo que los de Grado 2 y que conviene regularlo para evitar el asentamiento incontrolado de edificaciones.

4.6.4.2. Retranqueos.

Se establece un retranqueo a linderos para todos los usos y para todas las edificaciones de 10 m.

4.6.4.3. Altura máxima.

La máxima altura será de 8 m a línea de cornisa. Para el uso de vivienda será de 6,5 m a cornisa, sobrepasables con elementos singulares que no ocupen más de un 10% de la superficie de techo en planta baja. Estos elementos computarán a efectos de edificabilidad.

4.6.4.4. Edificabilidad.

Se establece un límite de edificabilidad para vivienda y cualquier otro uso que no sea agrícola ganadero de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de techo. Para industria no contaminante, 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de techo.

4.6.4.5. Parcela mínima resultante a segregar. No se podrán autorizar segregaciones que resulten con una parcela de superficie inferior a la fijada por la legislación agraria aplicable.

4.6.4.6. Parcela mínima para edificar.

La parcela mínima a efectos de edificación será de 15 Hectáreas, según la actual LESOTEX.

4.6.4.7. Usos.

— Uso característico:

- Agrícola o ganadero.

— Uso compatible:

- Vivienda Unifamiliar. Siempre que no se forme núcleo de población constituido por más de 2 edificaciones en un diámetro de 300 m y se cuente con una superficie mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

- Hotelero y Hostelero.

- Estaciones de servicio.

- Industria. Siempre que no se contamine el territorio, que se acredite el interés público y social de la misma y se cuente con una superficie mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

En este tipo de suelo se atenderá a lo dispuesto en materia de vías pecuarias, en la Ley 3/1995, de 23 de marzo.