



RESOLUCIÓN de 25 de junio de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1/2008 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valle de la Serena, que consiste en la revisión del catálogo de bienes protegidos para elementos incluidos en el nivel de protección ambiental (Grado 3). (2010061326)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio de 2009, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Valle de la Serena 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, de 14 de diciembre (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, de 14 de diciembre, —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 1/2008 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o fichas del Catálogo afectadas resultantes 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, 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 la 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 al de 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,

en su ausencia (el Vicepresidente),

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

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 25 de junio de 2009 se modifican los siguientes artículos de la normativa urbanística vigente, artículos del Catálogo y la ficha D-D del Catálogo:

Artículo 5.6.3. Altura máxima de la edificación. Número de plantas.

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la zona en que se ubique la edificación, en aplicación de lo que determinan las presentes Normas Subsidiarias. Podrá venir expresada tanto en metros lineales como en número de plantas máximo, y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el artículo anterior.

Dicho valor se define por su medida en metros, o en número de plantas, contabilizando siempre la planta baja (P.B.). Su denominación es:

- Altura máxima de la Edificación Principal. "H EP".
- Altura máxima de la Edificación Auxiliar. "H EA", que es en todos los casos con independencia de la zona de Ordenanza, igual a una planta (P.B.).

El número máximo de plantas permitidas será de dos plantas en calles con ancho inferior o igual a 8 m y de tres plantas en las calles con ancho superior a 8 m únicamente en los frentes de manzana que se indican expresamente en el plano O.2 de delimitación de Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes, limitándose una altura máxima de 7,70 m y 10,50 m respectivamente, excepto para la Ordenanza 2.Industrial (art. 9.3.2) que se limita la altura en todos los casos a 2 plantas de altura y 9 m. Medidos en todos los casos según se indica en el art. 5.6.2.A.

En el cómputo del número de plantas construidas habrán de incluirse, salvo en los casos previstos en esta normativa, las plantas retranqueadas, los áticos, las entreplantas y las



construcciones subterráneas que sobresalgan más de un metro sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Artículo 5.6.14. Cerramientos exteriores.

Se entiende como tal, todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde cualquier punto de la vía pública.

En todos los casos, salvo que las condiciones específicas de la Zona de Ordenanza en la que se localice la edificación sean más restrictivas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Las fachadas de la edificación, vallados de parcelas, etc., deberán estar enfoscadas en sus caras exteriores, de forma que permitan la aplicación de pinturas, encalados, etc.

Tan solo se permitirán fachadas vistas cuando se realicen en materiales de buen aspecto, reducida conservación y coloración adecuada al entorno.

- Las cubiertas de las edificaciones principales tendrán acabado de teja de color rojo o similar.
- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados cuidarán su buen aspecto y calidad, junto a una reducida conservación y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.
- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

Artículo 7.5.2. Fachadas.

Con carácter general, salvo que las condiciones específicas de la Zona de Ordenanza en la que se localice la edificación sean más restrictivas, los tratamientos de fachada deberán cumplir las siguientes condiciones:

Se ejecutarán con materiales apropiados para obtener una superficie continua. Se recomienda que materiales vistos de fachada se utilicen revocos blancos o con pigmentación natural, en tonos claros y dentro de la gama comprendida entre el ocre, el tierra de siena, tostados, etc. Se autoriza también el empleo de las fachadas de mampostería de piedra.

Toda la fachada tendrá el mismo tono, color y textura, pudiéndose variar el color y material en molduras y zócalos. No existe limitación de color para zócalos, recercado de huecos y pequeños detalles arquitectónicos, siempre que se trate de franjas de anchura inferior a los 50 cm. Y los colores elegidos carezcan de brillo.

7.5.5. Huecos de fachada.

Los huecos de planta baja no tendrán, en ningún caso, una anchura superior a 3 m. Entre hueco y hueco se respetarán aquellos elementos arquitectónicos que establezcan la continuidad con las plantas superiores. Esta condición regirá también para aquellos locales que tengan fachada superior a los 3 m, que habrá de fraccionarse.



Se prohíben las soluciones arquitectónicas que subrayen la continuidad vertical u horizontal entre los diferentes huecos de fachada mediante superpuestos, y/o impostas de distinto material, textura o color. Esta continuidad, si se desea, se obtendrá mediante las proporciones de los huecos y su disposición relativa. En ningún caso los huecos de las plantas superiores tendrán una anchura superior a los 2,50 m; salvo con las condiciones que se exponen en el párrafo siguiente.

Podrá conformarse en planta baja, bajo la forma porticada o planta distinta de la baja en su forma de balconada huecos mayores que en todos los casos constituirá un hueco entrante en la línea de fachada, en correspondencia con lo señalado en el artículo 5.6.10.

La separación horizontal entre huecos será igual o superior a un tercio de su altura.

La superficie ocupada por los huecos de fachada, incluidos los de planta baja, no podrá exceder del 50% de la superficie total de la fachada.

Todas estas determinaciones de carácter general se complementarán con las específicas que, al respecto, se establecen en el Capítulo 9 de estas Normas para cada Zona de Ordenanza.

Artículo 9.2.4. Condiciones de composición de fachadas y cubiertas.

La composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal. No se permitirán terrazas corridas, ni cuerpos cerrados volados en fachadas.

Únicamente se permitirán miradores y balcones. En los miradores el fondo o saliente no será superior al 5% del ancho de la calle, con un mínimo de 50 cm y un máximo de 100 cm; los balcones tendrán vuelos máximos de 50 cm, los petos serán preferentemente barandillas metálicas o cerrajería y el suelo del balcón no se produzca como prolongación del forjado de planta sino con forjado propio, de canto no superior a 15 cm.

No son admisibles los huecos entrantes de la línea de fachada, ni en planta baja ni por encima de la planta baja, regulados en el artículo 5.6.10 de estas Normas.

Se recomienda que la dimensión del balcón paralela a fachada se ajuste al ancho del hueco superándolo no más de 35 cm a cada lado; en todo caso nunca se superarán los 150 cm por balcón, debiendo quedar entre barandillas de balcones anejos una distancia de separación igual o mayor a 80 cm. La separación mínima de las medianeras colindantes será igual a la longitud del vuelo.

La altura mínima de los vuelos será de 300 cm sobre la acera y quedará remetido un mínimo de 20 cm de la arista exterior del bordillo.

Las ventanas o huecos de luces que se instalen por encima de la línea de cornisa en cubiertas inclinadas, llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto a la alineación de fachada de forma que interrumpen la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.



Se conservarán y recuperarán, dentro de lo posible, las puertas y los portones de madera claveteada existentes.

Aleros. Se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros producidos por prolongación del forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 15 cm, no podrán tener vuelos mayores de 30 cm.

Se permitirán aleros con fondo hasta 60 cm, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 15 cm.

El tratamiento de fachadas y medianerías vistas, si existieran, será enfoscado con acabado en colores terrosos o en blanco. Se prohíbe la utilización de materiales distintos a los anteriormente citados, tales como revestimientos cerámicos, pinturas de colores brillantes, etc.

Los zócalos, recercados huecos, cornisas o cualquier otro tipo de moldura o adorno irán enfoscados y pintados o coloreados en tonos claros, acordes con el color de la fachada. Se prohíbe el empleo de azulejos, baldosas de terrazo, baldosas cerámicas, ladrillo o cualquier tipo de piedra artificial. Se permite el empleo de piedras naturales, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.

La carpintería exterior será en tonos acordes con el entorno.

Se tratará de conservar y recuperar la rejería tradicional existente.

Las barandillas y enrejados se tratarán de la misma forma que la carpintería exterior.

Las cubiertas serán inclinadas a una o más aguas, dependiendo de la disposición del edificio. Se permite la proyección de terrazas planas siempre que: no sean visibles desde las vías o espacios públicos, no se sitúen en las crujías de fachada y su superficie no sea superior a un 30% de la superficie total de la cubierta.

El material de la cubierta será la teja curva de color natural, prohibiéndose la utilización de otro tipo de materiales como el fibrocemento, las pizarras, o las tejas de colores no terrosos.

CATÁLOGO

Artículo 2.3. Grado 3.º. Protección ambiental.

A. Bienes a los que se aplica.

Edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

Espacios urbanos de calidad destacada.



B. Determinaciones.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados por este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Para ello, se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el artículo 3 de este documento, las obras de: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación, Acondicionamiento, Reestructuración y Ampliación.

La autorización de cualquiera de los tipos de obras indicadas anteriormente en los elementos incluidos en este nivel de protección se hará en los términos y atendiendo a los requerimientos documentales previos especificados, para cada uno de estos tipos de obras, en el artículo 3 de este Catálogo.

Podrán autorizarse obras de demolición en los casos y con las condiciones siguientes:

- Demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación.
- La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, lo sea simultáneamente del proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

La autorización de las obras de demolición requerirá la presentación previa de la siguiente documentación:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de sustitución de los elementos o partes demolidas y de su relación con el elemento existente.
- Documentación que describa y valore los efectos de la obra proyectada sobre el entorno próximo del elemento catalogado, alcanzando, como mínimo, al tramo de calle o espacio urbano del que forme parte.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a publicidad y alumbrado el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado 3.º.

Se señalan en las fichas del catálogo las calles y espacios urbanos correspondientes a este grado de protección, y referencia en el plano correspondiente, teniendo en cuenta que se catalogan también las calles circundantes a las señaladas en las fichas según se grafía en planos.

**Artículo 3.8. Grado 3.º. Cuadro orientativo de tipos y grados de protección individualizada y obras permitidas en cada uno de ellos.**

TIPOS DE PROTECCIÓN	GRADOS DE PROTECCIÓN	OBRAS						
		MANTENIMIENTO	CONSOLIDACIÓN	RECUPERACIÓN	ACONDICIONAMIENTO	REESTRUCTURACIÓN	AMPLIACIÓN	DEMOLICIÓN
ELEMENTOS	INTEGRAL	O	O	O	Y	X	X	X
	ESTRUCTURAL	O	O	O	O	Y	X	X
	AMBIENTAL	O	O	O	O	W	V	Z

O	Permitidas con carácter general
X	Prohibidas con carácter general
Y	Permitidas excepcionalmente (Informe Comisión de Patrimonio)
V	Permitidas excepcionalmente, en las condiciones y con la presentación de la documentación previa reguladas en el artículo 3.6
W	Permitidas excepcionalmente, en las condiciones y con la presentación de documentación previa reguladas en el artículo 3.5
Z	Permitidas excepcionalmente, en las condiciones y con la presentación de documentación previa reguladas en el artículo 2.3

**CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
DE
VALLE DE LA SERENA**

Fichas de elementos catalogados

DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Calle Malavé

D-D



DESCRIPCIÓN: Calle ocupada por casas generalmente de una planta más doblado que han sufrido pocas transformaciones y aún conservan las características tipológicas de la arquitectura residencial popular de la zona.

CATEGORÍA DE PROTECCIÓN: Ambiental