



RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 2010, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 29 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera, que consiste en la recalificación de suelo urbano de uso residencial y zona verde a uso terciario-hotelero, así como la eliminación de vial en terrenos sitos en las traseras de la calle Cerrillos y Rehoya y calle Molinos. (2010062379)

Tras la modificación de la denominación, número y competencias de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura llevada a cabo por el Decreto del Presidente 17/2007, de 30 de junio, y una vez extinguida la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, mediante Decreto 299/2007, de 28 de septiembre; por Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, se atribuye a la Consejería de Fomento las funciones hasta ahora desempeñadas por la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

De conformidad con lo previsto en la disposiciones adicionales primera y segunda del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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 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; y atendiendo a lo dispuesto en el dictamen favorable de fecha 26 de febrero de 2009 del Consejo Consultivo de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento.

Puesto que Castuera no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Al afectar la modificación a zonas verdes, se ha tramitado como modificación cualificada correspondiendo su aprobación definitiva, en su caso, al Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura, previos los informes de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y favorable del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, u órgano que desempeñe la función consultiva de la Junta de Extremadura, por este orden (art. 80.3 de la 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.



El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio de 2009, concluyó en sentido favorable.

El Consejo Consultivo de Extremadura emitió dictamen favorable con fecha 7 de septiembre de 2010.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, el Consejero de Fomento,

ACUERDA :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 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 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).

Mérida, a 24 de septiembre de 2010.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución del Consejero de Fomento, de fecha 24 de septiembre de 2010, se crea el artículo 147 tris "Ordenanzas 13.^a. Alojamiento turístico" en la Normativa, que queda redactado como sigue:

Artículo 147 tris. Ordenanza 13.^a. Alojamiento turístico.

1. Condiciones generales.

- 1.1. Corresponde a la edificación destinada al alojamiento turístico enclavada en zonas que el planeamiento reserva a tal fin por su carácter estratégico para la recuperación del tejido urbano y revitalización de la actividad socioeconómica del municipio.

1.2. Clasificación.

Se consideran autorizables todos los grupos definidos en el artículo 116, residencial colectivo.



2. Condiciones de volumen.

2.1. Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas en los planos de ordenación correspondientes.

2.2. Retranqueos.

Se permite cualquier tipo de retranqueo. La edificación se podrá implantar de forma libre en la parcela.

2.3. Actuación urbanística mínima.

La actuación urbanística mínima será de 1.000 metros cuadrados.

2.4. Edificabilidad.

La edificabilidad neta sobre parcela edificable se fija en 0,7 m²/m².

2.5. Alturas máximas edificables.

La altura máxima edificable sobre rasante se fija en 10 metros y el número de plantas en dos.

2.6. Alturas mínimas edificables.

No se fija altura mínima edificable.

2.7. Altura de pisos.

Sin perjuicio de la normativa sectorial que sea de aplicación, se fija una altura libre de piso de 2,50 metros. Salvo en garajes o aparcamientos cubiertos, que será de 2,20 metros.

2.8. Fondos edificables.

No se fijan fondos edificables máximos o mínimos.

2.9. Superficie máxima ocupada.

Será la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad sobre la parcela edificable.

2.10. Patios.

No se fijan otras condiciones salvo la dispuesta por la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso.

2.11. Cuerpos volados abiertos.

1.º. Quedan prohibidos los cuerpos salientes, vuelos y marquesinas en todas las calles de menos de ocho metros de anchura, salvo el balcón tradicional con un vuelo máximo de 0,30 metros.

2.º. En el resto de las calles se permiten balcones, siempre a una altura mínima de 3,60 metros. Sobre la rasante oficial, en una longitud inferior al setenta y



cinco por ciento de la fachada. Los balcones tendrán una anchura igual al setenta y cinco por ciento del ancho de la acera, con un máximo de un metro, y una longitud máxima igual a 1,5 veces el hueco que delimitan y no mayor de 3,00 metros, la distancia a la medianera, en su caso, será como mínimo de sesenta centímetros.

2.12. Cuerpos volados cerrados.

- 1.º. Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados en todas las calles de menos de ocho metros de anchura y en todas aquellas que teniendo más ancho sólo existan balcones abiertos tradicionales.
- 2.º. En el resto de las calles se permiten vuelos cerrados, siempre a una altura mínima de 3,60 metros sobre la rasante oficial, en una longitud inferior al cincuenta por ciento de la fachada. Tendrán una anchura igual al setenta y cinco por ciento del ancho de la acera con un máximo de un metro.

3. Condiciones estéticas.

3.1. Condiciones generales.

El nuevo edificio, o la reforma del existente, que se proyecte, mantendrá la armonía general de la calle, en desniveles, proporción y carácter de huecos, materiales y color. Se procurará la integración volumétrica, tipológica, espacial y compositiva con la trama urbana de la zona en que se ubique.

3.2. Cubiertas.

El material de cubrición será, preferiblemente, teja cerámica o de hormigón, de color rojo. Excepcionalmente se permitirá, según el tipo y uso del edificio, la cubierta plana.

3.3. Tratamiento de fachada.

Se utilizarán preferentemente los revocos, en tonos blancos, ocre y grises. Los revestimientos a utilizar estarán en consonancia con el carácter de la arquitectura popular de la zona. Permitiéndose puntualmente los chapados en piedra arenisca, granítica y madera o similares.

3.4. Medianeras.

Se tratarán con los mismos materiales y carácter que las fachadas. Se prohíben revestimientos bituminosos, telas asfálticas y similares, chapas metálicas y fibrocemento en cualquier color.

3.5. Fachadas posteriores y patios.

Tendrán igual tratamiento que las fachadas principales en cuanto a materiales, color y acabados.

3.6. Elementos sobre cubiertas.

Todos los elementos sobre cubierta se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto y los anuncios publicitarios.



3.7. Extractores y aparatos de aire acondicionado.

Se procurará situarlos en fachadas interiores o en cubierta. En ningún caso podrán sobresalir de la alineación oficial.

4. Condiciones de uso.

4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Residencial colectivo, en todas sus categorías.

4.1.2. Comercial. En categorías 4.^a, 5.^a y 6.^a.

4.1.3. Social. En categorías 2.^a y 4.^a.

4.1.3. Oficinas. En categorías 3.^a y 4.^a.

4.1.3. Garaje aparcamiento. En categoría 2.^a y 3.^a.

4.2. Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

4.3. Dotación de aparcamientos. Se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por dormitorio. Dicha reserva nunca será inferior a una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.

