CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 28 de julio de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Higuera de Llerena, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano en el paraje Aldea de Rubiales. (2011062178)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de julio de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Higuera de Llerena no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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—).

Analizado el asunto epigrafiado y la documentación justificativa complementaria aportada por el Ayuntamiento, se aprecia que con la modificación no se pretende estrictamente la legalización de una actuación desconforme con el planeamiento, sino que tiene por fundamental objeto subsanar un error de hecho al momento de su redacción, que omitió incluir como suelo urbano el núcleo urbano secundario de la Aldea de Rubiales.

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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha 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, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo 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,
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 28 de julio de 2011, se crea el artículo 39.bis y se modifican los artículos 50 y 58, que quedan redactados como sigue:

Artículo 39.bis.

Con respecto a la zona de Rubiales, las obras que afecten a muros, paredes, tejados y cubiertas de las edificaciones con presencia de nidos ocupados por Cernícalo primilla, no podrán realizarse entre el 1 de marzo y el 15 de julio.

Artículo 50.

Se distinguen los siguientes tipos de edificación en las construcciones a realizar el amparo de la presente Normativa:

a) Edificación aislada (AS). Se define como aquel tipo de edificación exenta, situada en el interior de la parcela, típica de la vivienda unifamiliar y propia tanto para el suelo urbano como para el suelo no urbanizable.

b) Manzana cerrada densa (MD). Es aquella edificación que afectada únicamente por alineaciones, ocupa todo el solar en el frente de dichas alineaciones, disponiéndose, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación.

c) Manzana con patio de manzana (MM). Corresponde al tipo de la edificación, que afectada por alineaciones tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además del patio de manzana.

d) Edificación Industrial (EI). Es el tipo de edificación exenta y de una sola planta, tipo "nave" adecuado para establecimientos o instalaciones destinadas a industrias o almacenamiento.

Artículo 58.

Condiciones suplementarias de la edificación:

A) Alineaciones: Deberán mantenerse estrictamente las alineaciones fijadas en los planos del presente Proyecto, salvo modificaciones o definición de nuevas alineaciones mediante el oportuno Estudio de Detalle.

B) Medianeras: todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas, quedando prohibida la impermeabilización de las mismas con materiales bituminosos en colores oscuros, a menos que éstos queden recubiertos y blanqueados.

C) Voladizos: las clases y tipos de voladizos autorizados serán los siguientes:

1. En las edificaciones en manzana cerrada densa y manzana con patio de manzana sólo se admiten miradores y balcones sujetos a las siguientes limitaciones:

   — Los miradores autorizados en calles de ancho medio superior a 6 m, y el fondo o saliente no será superior al 5% del ancho de la calle, con un mínimo en cualquier caso de 0,50 m, y un máximo de un (1) metro.

   — Los balcones se permiten en todas las calles o espacios libres públicos, quedando limitado su fondo o saliente a un máximo de 0,50 m y su separación mínima a las medianeras colindantes igual a la longitud del saliente.

2. En los tipos de edificación aislada y de nave industrial no podrán ocuparse los espacios libres correspondientes a los retranqueos mínimos exigidos, mediante la proyección de cualquier suerte de voladizos.

En cualquier caso, todos los voladizos autorizados, deberán situarse a una altura mínima de 3,50 metros sobre la rasante del acerado y quedarán remetidas un mínimo de 0,20 m de la arista exterior del bordillo.

Para el caso de edificaciones o construcciones en la zona de Rubiales:

D) No se cerrarán total o parcialmente los mechinales o huecos existentes en paredes y muros, salvo cuando se realicen en el marco de actuaciones de conservación de la especie de Cernícalo primilla.

E) En aquellos casos en los que las obras imposibiliten la conservación de los nidos existentes, se dispondrán un número adecuado de cajas nido o tejas especiales (tejas con huecos) para facilitar la nidificación de la especie. Esta medida se adoptará antes del 1 de marzo.

F) La Dirección General de Medio Ambiente podrá asesorar a los propietarios de las edificaciones afectados por estas medidas. En aquellos casos en los que sea posible, dichas medidas podrán ser financiadas por la Dirección General de Medio Ambiente dentro del marco de las actuaciones de conservación de la especie de Cernícalo primilla.