RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Casillas de Coria, que consiste en modificar los artículos 27, 29, 33, 34 y 35 de la normativa urbanística, con el objeto de establecer unas condiciones menos restrictivas para las edificaciones de uso dotacional. (2011060420)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de diciembre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Casillas de Coria no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado 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 la Ley 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. 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,

A C U E R D A :

1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 4 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.

2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, 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, 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 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 a 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 CAMPOS RODAS

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 30 de diciembre de 2010, se modifican los artículos 27, 29, 33, 34 y 35 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que quedan redactados como sigue:

Artículo 27. Las edificaciones podrán ser de dos tipos.

En manzana cerrada y en edificación abierta.

a) Edificación en manzana cerrada, entendiéndose como tal a aquella cuya edificación, con un fondo máximo de 20 m, medidos desde la alineación de la calle, ocupa todo o parte de la parcela, disponiendo de patios interiores con fines de iluminación o ventilación, si fuese necesario. Para los edificios de uso dotacional no será aplicable en fondo máximo de 20 m.

   El resto del fondo de la parcela hasta 30 m se podrá edificar en planta baja hasta un 50%, a una altura máxima de 4,50 m únicamente en anejos para aperos y maquinaria, excepto para los edificios de uso dotacional que podrán ocupar toda la parcela.

   La fachada quedará edificada uniformemente en toda su altura. Los edificios de uso dotacional podrán presentar retranqueos respecto las alineaciones oficiales, en todos o alguno de sus frentes, afectando a toda o parte de la altura de sus fachadas, justificando en todo caso su adecuación al entorno.

b) En las manzanas completas, no consolidadas, se podrá estudiar una ordenación de conjunto en edificación abierta.

La edificabilidad residencial y dotacional será de 2 m^2/m^2. medido sobre la parcela neta edificable.

Artículo 29. Patios interiores.

En los edificios que tengan patios interiores regirán las siguientes normas para las dimensiones mínimas de los mismos, siendo "L" el lado menor en metros y "S" la superficie en metros cuadrados.

Patios a los que abran dormitorios y estancias

N.º Plantas	L. mínimo	S. mínima
1	3,00 m	9,00 m^2
2	3,00 m	9,00 m^2

Patios cerrados a los que abran cocinas, pero no abran dormitorios ni estancias

N.º Plantas	L. mínimo	S. mínima
1	2,00	9,00
2	3,00	9,00

En los patios que se establecen con arreglo a las condiciones anteriores, las luces rectas de las habitaciones-viviendas, medidas normalmente al plano de la fachada en el eje de cada hueco en el muro más próximo, no serán menores de 3,00 m.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan edificios colindantes. En este caso se formulará escritura pública constituida de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

A efectos de determinar la dimensión de los patios, no se computará como plantas los remates de la caja de escalera y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

La forma de la planta del patio será de tal forma que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor del lado mínimo establecido.

Se prohíben los patios abiertos a fachada, excepto en los edificios de uso dotacional, justificando en todo caso su adecuación al entorno.

Artículo 33.

Las nuevas edificaciones tendrán una altura máxima en función del ancho oficial de la calle, según la tabla siguiente:

Ancho de la calle en m	Altura máxima edificable en m	Máximo de plantas sobre rasantes
Hasta 8 m inclusive	7,00	2
De más de 8 m	7,00	2
Plazas	7,00	2

Los edificios de uso dotacional situados en calles de más de 8 m de ancho o en plazas, podrán superar los 7 m de altura máxima, justificando en todo caso que dicho edificio cumple con las condiciones de ventilación e iluminación exigidas en las normativas técnicas vigentes y que se adecua al entorno y a la normativa sectorial que le sea de aplicación por su uso específico.

NOTA: Ancho oficial de calles a efectos de altura máxima edificable:

Amistad	3	Granado	3	Peñas, Las	1
Angosta	3	Huertita	3	Pérez Vázquez	4
Barrio Nuevo	4	Iglesia	5	Pilitas	2
Cáceres	10	Laguna	3	Pinos, Los.	3
Calvario, Avda	15	Laureano G	3	Pozo Terrón	3
Cañada, Cam	10	Lirio	3	Real	4
Cervantes	4	Matorral	3	Rincón	2
Consuelo Ap	3 y 10	Máximo Cruz	3	Rosario	2
Cristo	4	Naranjo	3	San Blas	4
España, Plaza	7	Ofertorio	2	San Blas, Cjón.	2
Fuente Escalera	4	Paula Clemente	3	San Ramón, Pz	7
Gral. Franco, Pz.	7	Paz	2	Transformador	3

En calles de nueva apertura el ancho será el marcado en el plano correspondiente.

Artículo 34.

La altura libre de planta baja estará comprendida entre 3,00 m y 3,60 m. Las alturas de las restantes plantas estarán comprendidas entre 2,40 m y 2,80 m. Las viviendas situadas en planta baja tendrán elevado, como mínimo, el nivel de su pavimento 0,35 m con respecto al pavimento de la rasante.

Dicha condición no afecta a los edificios de uso dotacional, que podrán tener altura libre de planta mayores a las planteadas en el párrafo anterior por motivos de su uso específico.

Artículo 35.

La composición de fachada, huecos y volúmenes, así como los materiales de construcción dentro del suelo urbano, deberán mantener el carácter de la zona, no autorizándose materiales que por su calidad, textura o color alteren el ambiente general.

a) Como materiales de fachada, únicamente están permitidos los enfoscados, pintado en blanco o a la cal, piedra y chapado de piedra granítica o natural, solamente se permitirá el chapado de piedra sellada si está abujardada, quedando terminantemente prohibido el empleo de azulejos y ladrillo visto de cualquier color y calidad.

b) Carpintería y cerrajería: Las puertas de acceso a viviendas serán obligatoriamente de madera, quedando prohibido cualquier otro tipo de material.

En ventanas de fachada principal se podrán utilizar materiales tales como maderas, perfil laminados (hierro), aluminio color bronce o plástico PVC quedando prohibido el aluminio en su color.

La cerrajería, ventanas y antepechos (balcones), serán de forja o hierro, para pintar, quedando prohibido los antepechos de fábrica, aluminio, etc.

c) En cubiertas solo se permiten materiales de teja cerámica o de hormigón, color siempre rojo, tipo Universal.

Se prohíbe cualquier otro tipo de cubrición, especialmente fibrocemento, pizarra y chapa galvanizada.

Se permite la terraza transitable, con pavimento de plaqueta cerámica, color rojo universal y con una superficie igual o inferior al 30% de la planta.

d) Bajantes y canalones: Serán de cinc o chapa galvanizada, llevarán guardatubos de fundición hasta una altura de 2,00 m.

Los edificios de uso dotacional podrán variar las condiciones estéticas definidas en este artículo, siempre que se justifique que el mismo se adapta al entorno donde se ubica y no altera el ambiente general.