



*RESOLUCIÓN de 30 de agosto de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Guijo de Coria, que consiste en rectificar la limitación de suelo urbano, para corregir los errores detectados en el refundido de las modificaciones anteriores. (2012061476)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de agosto de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, 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 resolución, 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. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, 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 Guijo de Coria no dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano 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 radicaré, 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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.



Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010 de 18 de octubre, DOE de 20-10-2010).

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 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiada.
- 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. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

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 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,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO



## ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de agosto de 2012, se modifican los artículos 2.6, 4.1 y 4.2, quedando redactados como sigue:

### **Artículo 2.6.**

En Suelo Urbano comprendido en la presente delimitación, no podrá edificarse mientras no se cumplan las siguientes determinaciones:

- a) Merecer la calificación de solares, por contar con los servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y acceso rodado en la vía a la que la parcela dé frente.
- b) Estar comprendido, dentro de superficies edificables, es decir, no formar parte de vías, espacios públicos o zonas verdes no susceptibles de edificación privada.

### **Artículo 4.1. Tipologías edificatorias.**

- a) Se permiten tipologías de manzana cerrada con o sin patio de manzana, edificación abierta, así como los de edificación unifamiliar en parcela propia, aislada, pareada, en hilera o agrupadas cada una de ellas de acuerdo con las alineaciones y demás características señaladas en el presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- b) La edificación de manzana cerrada con patio de parcela, entendiéndose por tal aquella cuya edificación, con un fondo máximo de 20 metros, medidos desde la alineación de la calle, ocupa todo o parte de la parcela, dispondrá de patios interiores con fines de iluminación y ventilación.

En el caso en que la edificación no ocupase la totalidad de la parcela, el exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corralón para almacenamiento, huerto familiar o similar, en ningún caso el cerramiento del mismo podrá exceder de 3 metros de altura.

- c) La edificación en manzana cerrada con patio de manzana tendrá las siguientes delimitaciones:
  - Dimensiones del patio de manzana; el diámetro del círculo inscrito en la planta no será menor de vez y media la altura de la edificación, mínimo de 9 metros.
  - Dicho patio deberá ser una superficie continua perteneciente a la misma parcela, sin que pueda cubrirse en forma alguna.
  - La alineación interior de la edificación con fachada a ese patio se fijará como máximo a 20 metros de la calle.
- d) Tipologías edificatorias en la zona M02-Las Eras.

Se contemplan únicamente tres tipologías edificatorias: unifamiliar aislada, unifamiliar pareada y unifamiliar en hilera.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas se entenderán referidas a los mínimos expresados en el siguiente cuadro:

TIPO DE EDIFICACIÓN	SUPERFICIE	FACHADA	FONDO
Unifamiliar Aislada	400 m <sup>2</sup>	16 m	25 m
Unifamiliar Pareada	312,5 m <sup>2</sup>	12,5 m	25 m
Unifamiliar en Hilera	212,5 m <sup>2</sup>	8,5 m	25 m

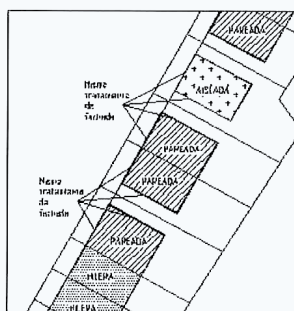
En todas las parcelas habrá de mantenerse una alineación libre de edificación de 4,00 m respecto del vial, que se dedicará a jardín delantero o acceso a la vivienda.

En edificación aislada y pareada, a todas las fachadas vistas se les aplicará el mismo tratamiento exterior que a la fachada principal del edificio, no pudiendo quedar ninguna con un tratamiento de medianera (Anexo 1). Los retranqueos con respecto a los linderos en estas tipologías se harán con una medida mínima de 3,00 metros libres (Anexo 2).

La tipología edificatoria de unifamiliar en hilera sólo será de aplicación en parcelas intermedias, siempre que en los extremos se remate con edificación pareada. Así mismo será de aplicación este criterio si se intercalan unifamiliares aisladas, o incluso pareadas, debiendo coincidir en el primer caso los linderos libres de las aisladas con los linderos libres de las pareadas, y en el segundo caso además sólo podrán construirse edificaciones pareadas si hay acuerdo mutuo por parte de los propietarios colindantes para hacer coincidir las medianeras (Anexo 3).

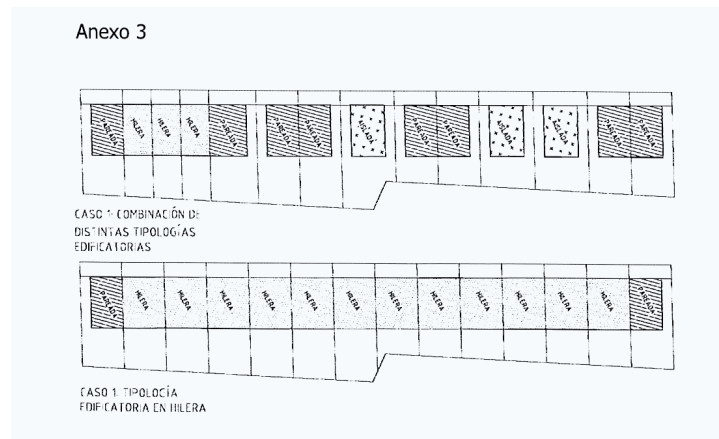
#### ANEXOS EXPLICATIVOS Y ORIENTATIVOS.

##### Anexo 1



##### Anexo 2





#### **Artículo 4.2. Condiciones suplementarias de los tipos de edificación.**

- a) Alineaciones: Deberán mantenerse estrictamente las alineaciones fijadas en el plano correspondiente.
- b) Medianeras: Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratadas como fachadas, quedando prohibido la impermeabilización de las mismas con materiales bituminosos en colores oscuros a menos que estos sean recubiertos y blanqueados.
- c) Voladizos: Se permiten voladizos sobre las alineaciones de las calles con las siguientes capitulaciones:
  - En calle de ancho menor o igual a 8 metros no se autorizarán salvo que el carácter típico de la calle justifique su construcción, siendo su dimensión como máximo el valor medio dominante.
  - En las calles de ancho superior a 8 metros el vuelo máximo será inferior al 10% del ancho de la calle.
  - Quedarán remetidos 0,15 metros sobre el exterior del bordillo del acerado en cualquier caso.