



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 33 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Albuquerque, que tiene por objeto el cambio de la altura máxima, permitir el retranqueo en plantas superiores a la baja y posibilitar la ejecución de cubiertas planas y azoteas en suelo urbano. (2013060283)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de junio 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 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 Comunidad Autónoma 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 Albuquerque 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 (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,

ACUERDA:

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 33 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Asimismo, deberán aportarse hojas paginadas contemplativas de los nuevos artículos modificados para su integración en la Normativa de conjunto de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y formato digital (Word) del nuevo texto que facilite su publicación.

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.

Asimismo se hace constar que con fecha 11/02/2013 y n.º de inscripción BA/009/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

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,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

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 28 de junio de 2012 se modifica el artículo correspondiente al Título 3. "Normas de ordenación del suelo urbano", letra C)"Condiciones generales estéticas", epígrafe a)"Composición", puntos 2.b), 2.d), 3.a), 3.e), y se añaden los nuevos puntos 2.f), 3.g), 3.h), 3.i), 3.j), 3.k) y 3.l), a su vez se modifica el artículo correspondiente al Título 4. "Ordenanzas particulares en suelo urbano", letra A) "Ordenanza particular de casco consolidado", punto 2.c). La redacción de los artículos indicados es la siguiente:

3.C)a)2.b) Las plantas bajas tendrán una altura que no será superior a los 4,00 m.

Cuando no sean de vivienda, no podrán ser totalmente diáfanos sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizos.

3.C)a)2.d) Podrán permitirse retranqueos por encima de la planta baja, de acuerdo con lo dispuesto en las presentes Normas, siempre que a criterio municipal esté justificado el mismo y no rompa la homogeneidad del entorno.

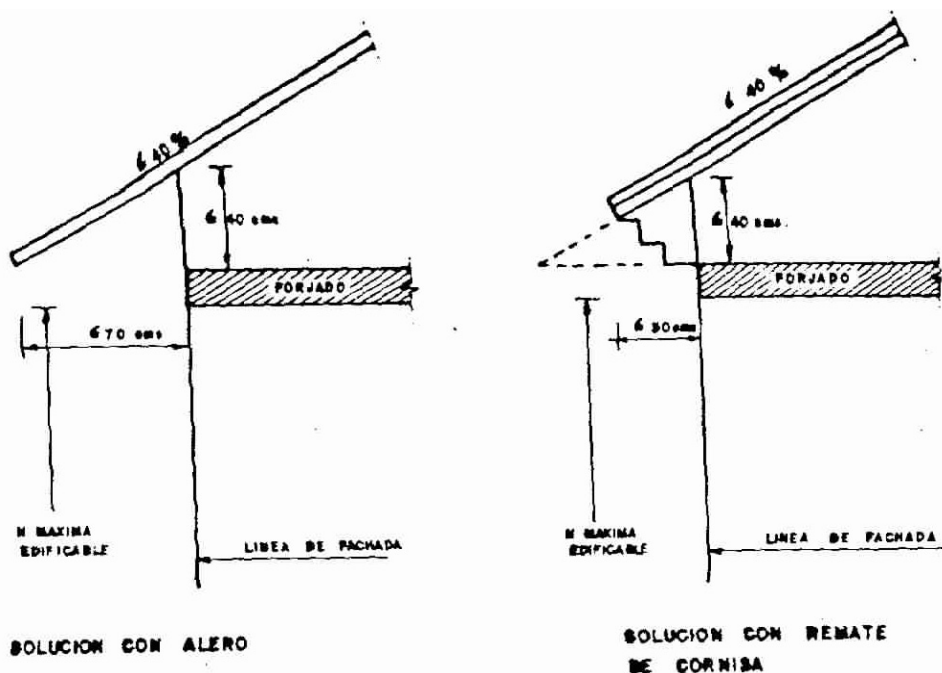
En cualquier caso, sobre la alineación oficial se ejecutará un cerramiento que cumpla unas condiciones de adecuada proporción entre hueco y macizo, con predominio de éste, para no alterar la percepción visual de los ejes de interés ambiental. Estos cerramientos deben cumplir todas las condiciones establecidas para las fachadas respecto a materiales, carpinterías, cerrajerías y demás condiciones que se establecen en el apartado C. Condiciones Generales Estéticas.

Las terrazas o galerías cubiertas y cerradas por dos o más lados, contabilizarán en el cómputo de la superficie edificable.

3.C)a)2.f) Hasta que no exista un Plan Especial aprobado, la autorización de obras dentro del Conjunto Histórico deberá remitirse a resolución favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio, según el art. 42 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que estudiará cada caso particular.

3.C)a)3.a) La cubierta será de teja cerámica curva, en su color natural, con una inclinación máxima del 40 % (correspondiente a 22°). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta. Con este fin, se permite la elevación del plano de cubierta 0.40 mts sobre la cara superior del último forjado, medio en su borde, como indica la figura.

En ningún caso la altura de la cumbre deberá superar los 3.50 m. medidos desde la cara superior del último forjado.



- 3.C)a)3.e) Se prohíben las construcciones por encima de la última planta, que no estén integradas en la envolvente de la cubierta con la inclinación determinada en a). Se incluyen en este concepto los castilletes de escaleras, depósitos de agua, etc.
- 3.C)a)3.g) Se permiten las cubiertas planas o azoteas siempre que estén integradas en la envolvente de la cubierta determinada en a). No obstante, siempre se dejará un faldón mínimo de 1,50 m medidos en proyección horizontal desde el alero, en toda la longitud de la fachada. Este faldón deberá tener una pendiente del 40 % (correspondiente a 22°) garantizando una altura mínima de 1.00 m de antepecho conformado por la propia cubierta sin necesidad de añadir postizos de fábrica, que estarán prohibidos además de cumplir el resto de condiciones.
- 3.C)a)3.h) Hasta que no exista un Plan Especial aprobado, la autorización de obras dentro del Conjunto Histórico deberá remitirse a resolución favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio, según el art. 42 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que estudiará cada caso particular.
- 3.C)a)3.i) Para las nuevas construcciones que impliquen nueva cubierta o cambios de cubierta del casco urbano en las calles localizadas entre el Castillo de Luna al sur y hasta el convento de San Francisco al norte, se deberá solicitar informe de afección a Red Natura 2000 al Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente por tratarse de actividades dentro de la ZEPA Colonia de Cernícalos Primillas de Alburquerque.
- 3.C)a)3.j) Los cambios de cubierta pueden afectar a estas especies por las cuales se declaró este sitio dentro de la Red Natura 2000. En todo caso se deberán comunicar al Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente las obras que se pretendan en esa zona



indicada, para acometer las alternativas necesarias, como traslado de pollos a centro de recuperación, instalación de cajas nido, etc.

3.C)a)3.k) En las nuevas cubiertas dentro de la zona indicada se debería contemplar la posibilidad de la instalación de cajas nido bajo tela o cajas prefabricadas exteriores adaptadas a la especie objetivo.

3.C)a)3.l) La iluminación exterior se deberá dirigir hacia abajo, para minimizar la contaminación lumínica nocturna.

4.A).2.c) Alturas máximas edificables:

Serán las especificadas en el plano de "Alineaciones y Alturas de la Edificación". Como en el apartado anterior, aquellos edificios que en el momento de aprobación de estas Normas tengan un número de plantas superior no quedarán fuera de Ordenación. La correspondencia entre el n.º máximo de plantas y la altura máxima, medida en metros, desde la rasante de la calzada a la que el edificio de frente hasta la cara inferior del último forjado, será la siguiente:

— Una planta4,00 m.

— Dos plantas7,00 m.

— Tres plantas10,00 m.

Hasta que no exista un Plan Especial aprobado, la autorización de obras dentro del Conjunto Histórico deberá remitirse a resolución favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio, según el art. 42 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que estudiará cada caso particular.

