



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 28 de agosto de 2014, 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 Granja de Torrehermosa, que afecta a los artículos 30, 31, 17 y 21 (letra c), de la "Ordenanza de edificación y uso de suelo", en cuanto a las condiciones estéticas reguladoras del suelo urbano. (2014062629)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de agosto de 2014, 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 artículo 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 Granja de Torrehermosa no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de 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.



Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

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 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 artículo 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 12/11/2014 y n.º de inscripción BA/085/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 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 (artículo 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

En relación con la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 28 de agosto de 2014, se modifican los artículos 17, 21.c), 30 y 31. La nueva redacción de esos artículos es la siguiente:

**Artículo 17.** Altura de plantas: Cuando el edificio se componga de una única planta sobre rasante (p. baja) la altura total del edificio estará comprendida entre 3,50 y 4,50 metros.

Cuando el edificio esté compuesto de más de una planta sobre rasante la altura de planta baja estará comprendida entre 2,80 y 4,50 metros incluidas las zonas Industriales A y B.

Para los edificios construidos previos a la aprobación del PDSU se admitirán las alturas existentes.

**Artículo 21.c)** Voladizos: En las edificaciones de los tipos "industrial" y "aislada" se permiten voladizos libres, en el resto habrán de cumplir las condiciones siguientes:

- En calles de ancho menor o igual a 8 m. no se autorizarán salvo que el carácter típico de la calle justifique su construcción, siendo su dimensión menor de 0,35 m.
- En calles de ancho superior a 8 m el vuelo máximo será inferior al 7 % del ancho de la calle.
- Quedarán remetidos 0,20 m sobre el exterior del bordillo del acerado.
- Se establecen los siguientes tipos de vuelos con las limitaciones específicas de cada uno de ellos:
  - Balcones o voladizos abiertos: la longitud será libre con la condición de separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o mayor a 0,60 m. La altura mínima del balcón sobre la rasante de la acera quedará establecida por las alturas exigibles a la planta baja según su uso. Los balcones que se proyecten quedarán enrasados en cara superior o inferior con el nivel de forjado al que pertenezcan.
  - Miradores o cuerpos de edificación cerrados: no se permitirán en calles de ancho menor de 8 m. Tendrán una longitud máxima del 50 % de la fachada y una altura mínima de 3,60 m. sobre la rasante del acerado.
  - Impostas y cornisas: con un vuelo máximo de 25 cm.

**Artículo 30.** En lo referente al revestimiento de cubiertas:

- En uso residencial se permite: para cubiertas inclinadas no se permite otro tipo de teja excepto teja árabe, mixta, tipo portuguesa o teja curva envejecida. Se permite también la teja de hormigón curva o de onda ancha roja o envejecida siempre que no sea visible desde la vía pública y siempre que quede rematada la cubierta con antepechos de al menos 80 cm de altura que impidan la visibilidad del resto de la cubierta desde la/s vía/s pública/s a la que presenten fachada. En cualquier caso no se permitirá esta teja de hormigón para edificaciones en esquina. Para cubiertas planas se admite cualquier tipo de



revestimiento de cubrición y éstas deben rematarse en todo su perímetro con hastiales o antepechos de fábrica, enfoscado y pintado con altura mínima de 1,00 m y nunca coronados con barandilla metálica.

- En uso industrial se permiten revestimientos de cubierta de chapa simple roja o chapa sándwich siempre que queden rematados con antepechos o con las tres últimas hiladas de teja que impidan la visibilidad del resto de la cubierta desde la/s vía/s pública/s a la que presentan fachada.

Para cualquier uso (residencial, industrial, dotacional o terciario) no se permiten depósitos de agua en cubierta si éstos son visibles desde la/s vía/s pública/s a la que presentan fachada. Los depósitos de agua podrán ubicarse o bien en cubiertas planas siempre protegidos por antepechos que oculten la visibilidad de los mismos desde la/s vía/s pública/s a la que presentan fachada o bien en los faldones interiores de cubiertas inclinadas que no presentan aguas a las vías públicas.

Se admite la terraza como elemento complementario de la vivienda. Cuando la terraza de a vía pública y esté situada en la cubierta deberá disponer de cerramiento de fábrica o similar, enfoscado y pintado, de altura mínima 1,00 m y no de barandilla metálica.

**Artículo 31.** Las fachadas y las medianerías visibles desde la vía pública deberán conservar una homogeneidad de materiales, color, textura y tratamiento de composición general, para ello, a excepción de los zócalos, cornisas y recercados de huecos, el revestimiento se realizará con enfoscado de cemento o revoco de cal y terminado con pintura blanca.

Para los zócalos, cornisas y recercados de huecos podrán emplearse los siguientes materiales:

- De piedra natural en tonos claros (grises, beige, blancos, ocre, color rojo teja o color barro).
- Alicatado de azulejos cerámicos o de gres en los mismos tonos anteriores
- Ladrillo de tipo tejar y sus imitaciones.

• • •