



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Madroño, que consiste en aumentar el número de usos compatibles para las ordenanzas "1. Residencial en zona consolidada" (artículo 11.2), "6. Residencial aislada, pareada o en hilera" (artículo 11.7), y "9. Residencial adosada" (artículo 11.10) del suelo urbano. (2015061581)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de marzo de 2015, 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 Navas del Madroño no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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 la 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 (LSOTEX).

Con la presente modificación parece pretenderse que se permita, en virtud de la innovación de las citadas ordenanzas, el ejercicio de actividades económicas en establecimientos de mayor superficie para algunos de los usos compatibles actualmente permitidos con el uso principal residencial.

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 de 20-10-10).

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 9 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.

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 publicar, en su caso y si procede, la puesta a disposición 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 26/06/2015 y n.º de inscripción CC/026/2015, 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,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de marzo de 2015, se modifican los artículos 11.2. Ordenanza -1- Residencial en zona consolidada, 11.7. Ordenanza -6- Residencial aislada, pareada o en hilera, y, 11.10. Ordenanza -9- Residencial adosada, para ampliar las categorías de los usos compatibles en las distintas ordenanzas. Se propone ampliar la compatibilidad existente con el uso principal e incluir la categoría 2.^a además de la 1.^a. Por lo tanto quedan estos artículos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento como siguen:

ART. 11.2. ORDENANZA -1- RESIDENCIAL EN ZONA CONSOLIDADA.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

— DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN:

- Tipología edificatoria: construcción entre medianeras.
- Parcela mínima: la existente cuando figure registrada y catastrada y no reúna los mínimos que se exigen por la ordenanza 2.
- Segregaciones de parcelas: no se autorizan las que generen alguna parcela que no cumpla las condiciones mínimas de la ordenanza 2.
- Retranqueos: no se autorizan respecto a la alineación exterior, ni respecto a los linderos laterales, excepto allí donde se señale lo contrario en los planos de alineaciones. Se autoriza, no obstante, un retranqueo máximo de 10 cm. respecto de la alineación exterior, exclusivamente en plantas altas.
- Ocupación máxima: el 100 % de la parcela edificable.
- Fondo edificable: 20 m. máximo.
- Altura máxima: N.º de plantas 3.

Altura de cornisa 10,50 m.

— DE USO:

- Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva.
- Usos compatibles: comercial, oficinas, hotelero, reunión y espectáculos, e industria-almacén, todos ellos únicamente en categoría 1.^a y 2.^a. Agropecuario en categoría 1.^a. Dotacional y espacios libres.

— ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN:

- Cuerpos volados cerrados: no se permiten.
- Vuelos permitidos: únicamente los de aleros de balcones situados a más de 3 m. de altura sobre la rasante de la vía pública, que no sobresalgan más de 50 cm. del plano de fachada.
- Cubierta: será inclinada, como máximo del 50 % de pendiente, con cubrición de teja, curva cerámica del tipo árabe o mixta en color rojo.



- Fachadas y medianerías: no se permite el ladrillo visto, los alicatados exteriores, acabados metálicos ni colores vivos o tonalidades que destaquen de lo predominante en su entorno. Se terminarán pintadas en blanco, permitiéndose zócalos, recercados y otros ornamentos acordes con el entorno, realizados en piedra o revoco. No se permite la carpintería de aluminio anodizado en su color.

ART. 11.7. ORDENANZA -6- RESIDENCIAL AISLADA, PAREADA O EN HILERA.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

— DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN:

- Tipología edificatoria: edificación aislada, pareada o en hilera.
- Parcela mínima: la existente que esté edificada, o lo estén sus colindantes. 135 m² en otro caso, y 7 m. de frente.
- Segregaciones de parcelas: las parcelas resultantes deberán tener como mínimo 135 m² de superficie y 7 m. de frente.
- Edificabilidad máxima: 1,2 m²/m² de parcela edificable.
- Ocupación máxima: el 60 % de la parcela edificable.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m. de altura de cornisa.
- Retranqueos: alineación exterior y lindero posterior mantendrán un mínimo de 3 m. A linderos laterales será como mínimo de la mitad de la altura de cornisa en esa fachada. En cualquier caso podrán adosarse a linderos, las construcciones auxiliares de una planta de altura y no mayores de 10 m².

— DE USO:

- Uso principal: vivienda unifamiliar. Una vivienda por parcela.
- Usos compatibles: comercial, oficinas, reunión y espectáculos e industria-almacén todos ellos en categoría 1.^a y 2.^a. Hotelero en cualquier categoría. Dotacional y espacios libres.

— ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN:

- Son de aplicación las mismas condiciones de la ordenanza 2.

ART. 11.10. ORDENANZA -9- RESIDENCIAL ADOSADA.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

— DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN.

- Tipología edificatoria: unifamiliar adosada.
- Parcela mínima: 100 m² de superficie y 6 m. de frente mínimo y 10 m. de fondo mínimo.
- Segregaciones de parcela: no se autorizan las que generen alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima anteriores.



- Retranqueos: se permiten retranqueos al frente de parcela, con un máximo de 3 m.
- Edificabilidad máxima: la establecida en el plano: "Zonificación UE17 y UE18. Ordenación estructural y detallada".
- Altura máxima: N.º de plantas 2.
Altura de cornisa 7,50 m.

— DE USO.

- Uso principal: vivienda unifamiliar.
- Uso compatible: comercial, oficinas, reunión y espectáculos, industria-almacén, todos ellos únicamente en categoría 1.ª y 2.ª.

— ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

- Cuerpos volados cerrados: no se permiten.
- Vuelos permitidos: únicamente los de aleros de balcones situados a más de 3 m. de altura sobre la rasante de la vía pública, que no sobresalgan más de 50 cm. del plano de fachada.
- Cubierta: será inclinada, como máximo del 50 % de pendiente, con cubrición de teja, curva cerámica del tipo árabe o mixta en color rojo.
- Fachadas y medianerías: no se permite el ladrillo visto, los alicatados exteriores, acabados metálicos ni colores vivos o tonalidades que destaquen de lo predominante en su entorno.

Se terminarán pintadas en blanco, permitiéndose zócalos, recercados y otros ornamentos acordes con el entorno, realizados en piedra o revoco. No se permite la carpintería de aluminio anodizado en su color.

• • •

