



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 25 de junio de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal de Acedera, que consiste en cambiar las condiciones estéticas y de composición de las fachadas en suelo urbano (artículo 5.2.3.2). (2015062425)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio 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 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 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, y Decreto 75/2012, de 11 de mayo, que modifica el anterior, 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 actual 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.

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).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y arts. 42 y siguientes del RPLANEX.



Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 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 20-10-10).

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 4 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar como Anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación 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 al de su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

El Presidente,
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba indicado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 25 de junio de 2015, se modifica el artículo 5.2.3.2 de la normativa urbanística, quedando redactado como sigue:

Artículo 5.2.3.2. Condiciones de fachadas.

1. Se ejecutarán con materiales apropiados para obtener una superficie continua. Se recomienda que materiales vistos de fachada se utilicen revocos blancos con pigmentación natural, en tonos claros y dentro de la gama comprendida entre el ocre, el tierra de Siena, tostados, etc. Se autoriza el encalado y el esgrafiado de cal con despiece de falsa sillaría, también el empleo en las fachadas de mampostería de piedra y el ladrillo visto tipo "tejar" en su color natural para zócalos, porche, recercado y composición de huecos y en otras partes de la fachada distinta a lo anterior siempre que no supere el 50 % de la superficie restante y obtenga previamente autorización municipal, velándose así por la integración con el entorno de la solución propuesta.
2. Se prohíbe el empleo de revestimientos de azulejos, baldosas de terrazo, baldosas cerámicas y otras piedras artificiales en fachada, no admitiéndose tampoco su colocación en zócalos, dinteles o recercados de huecos.
3. Se prohíbe igualmente el empleo en fachadas de revestimientos metálicos con acabados galvanizados, así como de los plásticos y fibrocementos.
4. No se admitirá la instalación de tendederos en fachadas.
5. Los dinteles en los vanos deberán ser horizontales.
6. Los huecos de fachada quedarán separados de las medianeras una distancia no inferior a 60 centímetros y la separación horizontal entre huecos será igual a superior a un tercio de su anchura.

Para las zonas normativas Residencial Casco correspondientes al actual suelo urbano consolidado:

- * La superficie ocupada por los huecos de la fachada, incluidos los de planta baja, no podrán exceder del 50 % de la superficie total de dicha fachada.
 - * Los huecos de fachada se diseñarán preferentemente con su mayor magnitud en vertical.
 - * La cerrajería exterior será de hierro, forjada o de fundición, siguiendo habitualmente los modelos armónicos y pinturas tradicionales (oscuras).
 - * Se recomienda la carpintería de madera vista o para pintar. En los ámbitos urbanos a proteger por sus valores intrínsecos, marcados en los planos correspondientes, se prohíben la carpintería vista de aluminio en su color o acero galvanizado sin revestir.
7. Las ventanas de las plantas bajas podrán cerrarse mediante rejas cuando se estime oportuno y podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre.



Cuando existan balcones en la misma fachada, los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos.

8. Las carpinterías serán de madera, perfiles de acero o aluminio y PVC.
9. El capialzado de las persianas no se manifestará en fachada.
10. Los elementos de cerrajería de fachada estarán formados por elementos verticales y horizontales, predominando los verticales.
11. En general todas las fachadas deberán quedar adecuadamente tratadas y acabadas.
12. Cuando los paramentos interiores de la edificación sean visibles desde la vía pública, su tratamiento exterior habrá de cumplir las condiciones señaladas para las fachadas.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN, JUNTO CON UN EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES (ARTÍCULO 79.2 DE LA LEY 10/2015, DE 8 DE ABRIL, DE MODIFICACIÓN DE LA LSOTEX (DOE DE 10/04/2015))

Promotor.

El Ayuntamiento de Acedera, provincia de Badajoz, mediante solicitud realizada en reunión con técnicos de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Vegas Altas, solicita: "Modificación de las condiciones estéticas y de composición de las fachadas en lo que se refiera a los revestimientos de las mismas mediante piedra fuera de la línea de zócalo y de recercado de huecos".

Ámbito de la modificación.

El ámbito de la modificación afecta a las condiciones estéticas y de composición de las fachadas, ampliando el revestimiento de éstas, en otras zonas que no sean el recercado y composición de huecos sin llegar a la totalidad de la fachada.

Concretamente afecta esta modificación a la ordenación detallada al art. 5.2.3.2 punto 1 del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales en lo referente a las "Condiciones de las fachadas"; en especial al material empleado para su revestimiento, exactamente la piedra.

Fines y Objetivos.

Los objetivos de la presente modificación son:

Dar una nueva redacción al art. 5.2.3.2 punto 1 del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales (Condiciones de fachadas) en lo referente al uso de la piedra, ladrillo visto "tejar" en su color natural para su revestimiento en recercado y composición de huecos sin llegar a la totalidad de la fachada, de forma que se pueda ampliar su uso en zócalos, porches, y en otras partes de la fachada distinta a lo anterior siempre que no supere el 50 % restante y obtenga previamente autorización municipal mediante los servicios técnicos municipales, velándose así por la integración con el entorno de la solución propuesta.

Con ello lo que se pretende es regular las condiciones estéticas a las que tendrán que someterse los edificios destinados a usos residenciales, con el objeto primordial de conservar la estética general del municipio y conservar su tipología tradicional, el mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano y de la imagen de la sociedad.

Memoria justificativa

Alcance y contenido de la modificación.

La modificación propuesta afecta a la ordenación detallada "Condiciones de fachadas", según se recogen en el art. 5.2.3.2. punto1. de las NNSS, en cuanto a la utilización en las fachadas de mampostería de piedra para recercado y composición de huecos sin llegar a la totalidad de la fachada.



La innovación propuesta en la ordenación, consiste en:

Modificar el art. 5.2.3.2. punto1 ya que, tanto en Los Guadalperales, como en Acedera se han planteado revestimientos con piedra de todas las fachadas, cosa no contemplada en el PGM vigente; para de éste modo evitar sanciones mediante expedientes de disciplina urbanística o a través del servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial de Badajoz.

No existen planos afectados por esta modificación, únicamente está afectada las normas de ordenación en su artículo 5.2.3.2.1

Se modifica el artículo art. 5.2.3.2. punto1.

Texto Actual el artículo 5.2.3.2. punto1.

Art. 5.2.3.2. punto 1. Condiciones de Fachadas.

1. Se ejecutarán con materiales apropiados para obtener una superficie continua. Se recomienda que materiales vistos de fachada se utilicen revocos blancos con pigmentación natural, en tonos claros y dentro de la gama comprendida entre el ocre, el tierra de siena, tostados, etc. Se autoriza también el empleo de las fachadas de mampostería de piedra, el ladrillo visto tipo "tejar" en su color natural para recercado y composición de huecos sin llegar a la totalidad de la fachada, el encalado y el esgrafiado de cal con despiece de falsa sillería.

Nueva redacción para el art. 5.2.3.2. punto1.

Art. 5.2.3.2. punto 1. Condiciones de Fachadas.

Se ejecutarán con materiales apropiados para obtener una superficie continua. Se recomienda que materiales vistos de fachada se utilicen revocos blancos con pigmentación natural, en tonos claros y dentro de la gama comprendida entre el ocre, el tierra de siena, tostados, etc. Se autoriza el encalado y el esgrafiado de cal con despiece de falsa sillería, también el empleo de las fachadas de mampostería de piedra, el ladrillo visto tipo "tejar" en su color natural para zócalos, porche, recercado y composición de huecos y en otras partes de la fachada distinta a lo anterior siempre que no supere el 50 % de la superficie restante y obtenga previamente autorización municipal, velándose así por la integración con el entorno de la solución propuesta.

POSIBLES EFECTOS MEDIOAMBIENTALES. No posee ningún efecto medioambiental.

ÁMBITO DE APLICACIÓN. Todo el suelo urbano de Acedera. Se adjunta plano OE1.1 del Plan General Municipal donde se marca el suelo urbano.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 29/10/2015 y n.º BA/054/2015, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal, consistente en cambiar las condiciones estéticas y de composición de las fachadas en Suelo Urbano (art. 5.2.3.2)

Municipio: Acedera.

Aprobación definitiva: 25/06/2015.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 29 de octubre de 2015.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •