RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2015, 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 Aliseda, para la modificación o redefinición de las condiciones estéticas establecidas para el suelo urbano, contenidas en el apartado 3 "Condiciones estéticas" del Capítulo IV "Ordenanzas reguladoras de la edificación", en lo referente a las características de las cubiertas. (2016060041)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre 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 Urbanismo y Ordenación del Territorio 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 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 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Aliseda 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 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).

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,

A C U E R D A :

1) Aprobar definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.

2) Publicar como Anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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 deberá acompañar un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, que se ha omitido en la documentación aportada, 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).

V.º B.º
La Presidenta,
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO I

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 noviembre de 2015, se modifican los apartados 3.1, 3.2 y 3.7 del Capítulo IV 'Condiciones estéticas' de la Normativa Urbanística, quedando redactados como sigue:

3.1.- Edificios de nueva planta.

Deben de ajustarse al estilo general tradicional de la población o comarca, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Debe mantener la armonía general de la calle o plaza en que esté situado en cuanto a desniveles, módulos, carácter, alineación y proporciones de nuevos materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el viario público.

Se excepcionarán de este apartado aquellas instalaciones o edificaciones de uso dotacional, públicas, que por su tipología edificatoria requiera características propias de la instalación o del edificio singular del que se trate, quedando regulado en el apartado 3.7.- Edificaciones o instalaciones dotacionales públicas.

3.2.- Tejados.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto.

Las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica curva o material de aspecto similar, admitiéndose cubiertas planas transitables en primera o última crujía, no pudiendo ser vistas desde el viario público y quedando éstas en armonía con la calle o plaza en que se ubique.

No se permitirán soluciones de cubierta cuya superficie plana supere el 25 % de la superficie total de la cubierta, y el acabado de éstas deberá ser cerámico.

3.7.- Edificaciones o instalaciones dotacionales públicas.

Se entenderá por Uso Dotacional todo aquel uso que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su gestión administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

Ubicación de la edificación: Ubicación libre de la edificación dentro de la parcela, siempre que se materialicen las alineaciones exteriores físicamente.

Altura máxima: La establecida con carácter general para el Suelo Urbano (9,5 m. y tres plantas).

Alineaciones: Las establecidas en la documentación gráfica.

Cubierta: Inclinadas o planas sin límite de superficie.

En edificaciones o instalaciones cuya tipología edificatoria requiera materiales distintos de la teja cerámica curva se permitirán otros materiales acordes a la tipología edificatoria.

Fondo máximo edificable: No se fija.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES
DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aliseda pretende la modificación o redefinición de las condiciones estéticas establecidas para el Suelo Urbano, contenidas en el Apartado 3 "Condiciones estéticas" del Capítulo IV "Ordenanzas reguladoras de la edificación", en lo referente a las características de las cubiertas.

Las determinaciones establecidas por el PDSU para las cubiertas (puntos 3.1. "Edificios de nueva planta" y 3.2. "Tejados") no eran claros, y estaban sujetos a interpretación. La interpretación que se estaba realizando por los técnicos municipales es que las cubiertas, por ser la tipología más común en el municipio, y al tener que ser de teja cerámica curva o de aspecto similar, debían de ser inclinadas, prohibiéndose la ejecución de cubiertas planas o terrazas en coronación.

En Aliseda, la tipología de edificación en Casco Urbano consiste en edificaciones residenciales, de una, dos o tres plantas, alineadas a vial y con cubierta inclinada terminada en teja cerámica. También, aunque no es una tipología mayoritaria, existen edificaciones de las mismas características que las anteriores, pero con una terraza en coronación en primera o última crujía, si bien no se corresponden con cubiertas exclusivamente planas. Éstas últimas son las edificaciones sobre las que surgían las discrepancias en la aplicación de las Normas y, por lo tanto, lo que se pretende con la presente modificación es aclarar este punto, de forma que no sea interpretable y las determinaciones sean unívocas.

Por otro lado, existen edificaciones de carácter dotacional, como es el caso de los depósitos de abastecimiento, el pabellón polideportivo o el centro multidisciplinar que alberga la antigua fábrica de harinas, que o bien no cuentan con cubiertas inclinadas de teja cerámica (pabellón polideportivo), o bien tienen una tipología edificatoria propia de la instalación o edificio del que se trate (depósitos de abastecimiento).

Así, en atención a lo expresado, se pretende la concreción de la definición de las condiciones estéticas en referencia a las cubiertas, concretando las condiciones de éstas, dando cabida a terrazas en coronación y diferenciando entre usos residenciales y usos dotacionales dadas las características tipológicas de éstas últimas.

Con carácter general, se propone establecer una regulación de cubierta en la que la cubierta inclinada sea mayoritaria, y se permitan cubiertas planas en primera o última crujía, que de acuerdo con otras determinaciones del PDSU no se observen desde el viario público y no supongan una superficie superior al 25 % de la superficie cubierta.

Con carácter particular, se propone incluir un nuevo apartado específico para edificaciones de carácter dotacional, públicas, dónde se incorporen condiciones estéticas específicas que se adecuen a las características tipológicas de la edificación, excepcionando las condiciones establecidas con carácter general.

Como resultado, se modifican y se crean los apartados necesarios:

"...

3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.-

3.1.- Edificios de nueva planta.

Deben de ajustarse al estilo general tradicional de la población o comarca, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Debe mantener la armonía general de la calle o plaza en que esté situado en cuanto a desniveles, módulos, carácter, alineación y proporciones de nuevos materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el viario público.

Se excepcionarán de este apartado aquellas instalaciones o edificaciones de uso dotacional, públicas, que por su tipología edificatoria requiera características propias de la instalación o del edificio singular del que se trate, quedando regulado en el apartado 3.7.- Edificaciones o instalaciones dotacionales públicas.

3.2.- Tejados.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto.

Las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica curva o material de aspecto similar, admitiéndose cubiertas planas transitables en primera o última crujía, no pudiendo ser vistas desde el viario público y quedando éstas en armonía con la calle o plaza en que se ubique.

No se permitirán soluciones de cubierta cuya superficie plana supere el 25 % de la superficie total de la cubierta, y el acabado de éstas deberá ser cerámico.

...

3.7.- Edificaciones o instalaciones dotacionales públicas.

Se entenderá por Uso Dotacional todo aquel uso que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su gestión administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

Ubicación de la edificación: Ubicación libre de la edificación dentro de la parcela, siempre que se materialicen las alineaciones exteriores físicamente.

Altura máxima: La establecida con carácter general para el Suelo Urbano (9,5 m. y tres plantas).

Alineaciones: Las establecidas en la documentación gráfica.

Cubierta: Inclinadas o planas sin límite de superficie.

En edificaciones o instalaciones cuya tipología edificatoria requiera materiales distintos de la teja cerámica curva se permitirán otros materiales acordes a la tipología edificatoria.

Fondo máximo edificable: No se fija.

...".

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 22/12/2015 y n.º CC/047/2015, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:	Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, para la modificación o redefinición de las condiciones estéticas establecidas para el Suelo Urbano, contenidas en el apartado 3 'Condiciones Estéticas del Capítulo IV' 'Ordenanzas reguladoras de la edificación', en lo referente a las características de las cubiertas
Municipio:	ALISEDA
Aprobación definitiva:	26/11/2015

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, 22 de diciembre de 2015

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •