



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2018, 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 Hernán-Pérez, consistente en flexibilizar las condiciones de composición de las cubiertas y las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas en suelo urbano (artículos 14 y 15).

(2018062665)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de enero de 2018, 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 50/2016, de 26 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, 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 Hernán Pérez 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 artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Con esta modificación se pretenden flexibilizar las condiciones de composición de las edificaciones para la cubierta, ya que actualmente sólo se permiten cubiertas inclinadas. Así mismo, se modifican las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas respecto a los patios que iluminen los cuartos de estar, las condiciones para la instalación de ascensores y las dimensiones mínimas de las piezas no ventiladas.

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 y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (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. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. 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 de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 el 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 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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).

Mérida, 25 de enero de 2018.

V.º B.º

La Presidenta,

FDO.: EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 25/01/2018, de la modificación epigrafiada, resultan modificados en la normativa urbanística los siguientes artículos:

Artículo 14. Condiciones estéticas y de composición de la edificación.

La Administración podrá exigir en aquellos casos en los que considere preciso, determinados tratamientos estético-compositivos que contribuyan a una mejor integración ambiental de la edificación en el entorno.

La cubierta será mayoritariamente inclinada de teja y su superficie inclinada debe ser, como mínimo, el 75 % de la superficie de la cubierta. En la zona de casco antiguo, solo se permitirán la construcción de cubiertas planas en sus crujías interiores. En el resto de zonas su ubicación será libre, las fachadas estarán acabadas con enfoscados de mortero de cal o bastardos; también se admiten acabados con pinturas en colores claros y acabados en piedra natural.

En la carpintería exterior se prohíbe el aluminio anodizado en su color.

Artículo 15. Condiciones higiénico-sanitarias en las viviendas.

1. Toda vivienda unifamiliar se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de superficie útil mayor a 10 m² y un aseo.
2. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo si solamente existe uno en la vivienda. Si existiera más de un aseo, a uno de ellos podría accederse desde un dormitorio.
3. La cocina-comedor deberá tener una superficie útil de al menos 14 m² y admitir la inscripción en planta de un cuadrado de 2,40 x 2,40 m.
4. Si la cocina es independiente del comedor-cuarto de estar, ésta deberá tener una superficie útil de al menos 5 m² y el comedor-cuarto de estar de 10 m², debiendo admitir este último la inscripción de un cuadrado de 2,40 x 2,40 m.
5. Todo dormitorio deberá tener una superficie útil de al menos 6 m² y admitir la inscripción en planta de un cuadrado de 1,80 x 1,80 m.
6. Toda pieza habitable deberá ventilar directamente al exterior de tal modo que entre 0.80 y 1.80 metros de altura tenga una abertura de al menos un octavo de su superficie.



7. Si la iluminación y ventilación del cuarto de estar se produce desde un patio, este deberá tener una superficie mínima de 12 m², debiéndose poder inscribir un cuadrado de 3 x 3 m.
8. Los aseos deben tener ventilación al aire libre directamente o a través de un conducto de ventilación forzada y contener al menos uno de ellos baño o ducha, un inodoro y un lavamanos.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES

En el presente documento se sintetizan las modificaciones que la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Hernán-Pérez introduce en la actual normativa consistentes en flexibilizar las condiciones de composición de las cubiertas a la vez que las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas.

La referida modificación ha sido redactada por el equipo técnico de la OGU VAT de Sierra de Gata; como redactor principal D. Francisco Javier Luengo Polo, en funciones de Arquitecto-Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio de la Mancomunidad de Municipios Sierra de Gata, con colaboración de Dña. Celia Berrio Iglesias Asesora Jurídica OGU VAT, Ángel María Simón Gómez como Arquitecto Técnico OGU VAT y José Antonio Marcos Morales como Delineante OGU VAT.

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE HERNÁN-PÉREZ. OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE AFECCIÓN.

El ámbito de la modificación puntual afecta de forma general al conjunto del suelo urbano del municipio, en cuanto a que la misma altera disposiciones que forman parte de los artículos que con carácter general rigen para el Régimen del Suelo Urbano del municipio.

Se pretende modificar el contenido de los artículos 14 y 15 de las Normas Subsidiarias los cuales vienen a recoger las disposiciones relativas a las Condiciones Estéticas y de composición de la edificación y las Condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas respectivamente.

Con la modificación de los dos artículos mencionados se permitirá una adaptación de los parámetros de composición de la edificación y de las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas, alterando las disposiciones generales compositivas, estéticas e higiénicas con el fin último de actualizarlas, de esta forma, a la normativa vigente pudiendo atender a las demandas vecinales y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

En concreto, flexibilizaremos las condiciones de composición de las edificaciones para la cubierta, ya que las actuales Normas Subsidiarias tan solo permiten cubiertas inclinadas y las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas respecto a los patios que iluminan los cuartos de estar, la instalación de ascensor y dimensiones mínimas de piezas no ventiladas.



JUSTIFICACIÓN.

La motivación de la presente modificación surge de la necesidad de dar respuesta no solo a las continuas quejas expuestas por parte de vecinos y técnicos sino, además, a la inaplazable adecuación de la precitada figura de planeamiento, con más de 20 años de antigüedad, a la realidad actual permitiendo con ello un mayor abanico de posibilidades a la hora de habitar y rehabilitar las viviendas en su término municipal.

En lo que respecta a las condiciones higiénico-sanitarias se entiende, que aun reconociendo su adecuado papel en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias, con el paso del tiempo y la creación de nueva normativa reguladora, ha evolución normativa ha hecho que venga a quedar en entredicho su funcionalidad y planteando una amplia desproporción con el conjunto del resto de la vigente normativa técnica de aplicación.

2. EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTES.

Según el artículo 79.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La modificación tramitada no va a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales por lo cual la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura ha resuelto, mediante informe emitido con fecha 4 de agosto de 2017, que la presente modificación puntual no está sometida a evaluación ambiental estratégica en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

CERTIFICA:

Que con fecha 31/10/2018 y n.º CC/064/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en flexibilizar las condiciones de composición de las cubiertas y las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas en suelo urbano (artículos 14 y 15).

Municipio: Hernán-Pérez.

Aprobación definitiva: 25/01/2018.

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 artículo 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, 31 de octubre de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

