



ACUERDO de 25 de octubre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativo a la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo consistente en flexibilizar las condiciones estéticas aplicables en el municipio, tanto en el suelo urbano (artículos 79, 81 y 82) como en el suelo no urbanizable (artículos 115.bis, 121 y 125). (2019AC0017)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de octubre 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 Carbajo 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 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).

El municipio alega que las condiciones estéticas vigentes resultan obsoletas tras el transcurso de más de doce años desde la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, principalmente en lo que respecta a materiales a emplear.

La modificación cuenta con el preceptivo informe favorable de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural (28-5-18).

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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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 a 25 de octubre de 2018.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



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 25 de noviembre de 2019, se modifican los artículos 79 «Tratamiento de fachadas», 81 «Cubiertas», 82 «Carpintería y cerrajería», 121 «Otras condiciones» y 125 «Otras condiciones» de las Normas Urbanísticas, y se redacta ex novo el artículo 115.bis «Condiciones estéticas», quedando como siguen:

Artículo 79.º Tratamiento de fachadas.

En las áreas normativas definidas como «zona A» se emplearán únicamente los siguientes tratamientos:

Enfoscados y pinturas preferentemente en color blanco.

No obstante, se permitirá la utilización de colores claros (crema, gris,...) u otros tradicionales (ocre, ocre rojizo o almagre...).

Fábrica de piedra natural o chapados/aplacados de piedra.

Combinación de los dos tratamientos anteriores utilizando la piedra en formación de zócalos o definición de huecos.

En las restantes áreas normativas podrán emplearse en fachada, además de los tratamientos señalados en el apartado 1 anterior, el ladrillo tosco de tonalidad uniforme, los revestimientos tipo monocapa y aplacados cerámicos.

En las naves de usos industriales, se podrá permitir el empleo de otras soluciones de fachada adecuadas a su uso (paneles de chapa o bloques o prefabricados de hormigón).

Los colores a emplear serán los mismos que en la zona A.

Se prohíbe expresamente el empleo de azulejos y baldosas de terrazo o similares en el revestimiento, total o parcial, de las fachadas, así como en la formación de zócalos, recercado de huecos, etc..., tanto en las edificaciones de nueva planta como en las reformas de las existentes.

Los materiales, texturas y colores utilizados en los distintos elementos de la fachada, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción, con el fin de que no exista disonancia entre ellos.

Cuando así lo aconsejase el ornato público, podrá el Ayuntamiento ordenar la ejecución de obras de mejora y tratamiento de las fachadas existentes, para adecuarlas a las condiciones de este artículo.

**Artículo 81.º Cubiertas.**

- Las cubiertas inclinadas utilizarán como elemento de cubrición los siguientes materiales:
 - Tejas curvas, mixtas o planas cerámicas o de hormigón de colores pardo o rojo.
 - Placas planas de pizarra.
- Se podrá permitir el empleo de chapas o placas metálicas, plásticas, o de fibrocemento en los siguientes casos:
 - En edificaciones de uso industrial.
 - En edificaciones de uso agropecuario.
 - En edificaciones de uso de Equipamiento Comunitario de tipo Deportivo (ED).
 - En construcciones auxiliares (garajes, almacenes e instalaciones) al servicio del uso dominante al que se destine el edificio.
 - En esos cuatro casos, los colores a emplear serán, en suelo urbano de uso predominante residencial colores rojizos o pardos. En el resto, además de los anteriores, se podrá emplear el color verde.
 - En edificaciones de otros usos (residencial...), dentro de este tipo de materiales, únicamente se podrán autorizar en suelo urbano, paneles tipo sandwich de imitación teja en colores rojizo o pardo.
- Se permiten las cubiertas inclinadas y planas.
- Las placas solares se colocarán, preferentemente, y en los casos en que esto sea posible, en lugares donde no sean visibles desde la vía pública, o en su defecto, donde la visibilidad sea menor.

Artículo 82.º Carpintería y cerrajería.

- Se permite el uso de carpinterías de madera, metálicas (hierro, acero, aluminio...) y PVC.
- Se podrán emplear el color blanco y colores en tonos oscuros. Se permitirán en tonos claros, únicamente los tradicionales en la zona (gris y azul). La madera podrá mostrarse en su color.
- La cerrajería será de hierro, fundición, permitiéndose también perfiles y tubos metálicos. Se emplearán los colores negro y gris oscuro.
- En todo caso la autorización de los diseños, colores, materiales y texturas corresponde al Ayuntamiento, que podrá rechazar los que se propongan cuando alteren el orden estético de la zona en que se proyecten.

**Artículo 121.º Condición general.**

Cualquier actuación que afecte a este suelo deberá contar, previamente a la tramitación de la Licencia Municipal, con el informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente, de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

Artículo 125. «Otras condiciones».

Las construcciones e instalaciones que se emplacen en este suelo corresponderán a los usos permitidos, y deberán cumplir, en todos los casos, las siguientes condiciones.

1. La tipología de edificación será aislada (AS) para las edificaciones destinadas a vivienda familiar, y aislada (AS), industrial (EI) o singular (ES) para todas las demás (agrícolas, de utilidad pública o interés social).
2. La parcela mínima será de 100.00 m² excepto para terrenos de cultivo de olivo y/o vid, en los que será de 20.000 m² y para los terrenos de cultivo de regadío, en los que será de 15.000 m².

Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo la superficie mínima será de 15.000 m², sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

3. Máxima ocupación de parcela: será del uno por ciento (1 %), excepto en terrenos de cultivo de regadío y de cultivo de olivo y/o vid, en cuyo caso será del dos por ciento (2 %).

Para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, la ocupación máxima será del seis por ciento (6 %), sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

4. Altura máxima de edificación: será de dos (2) plantas y siete metros cincuenta centímetros (7,50 m), excepto para la tipología de Edificación Industrial (EI), que podrá tener como máximo dos (2) plantas y diez metros (10,00 m).
5. Coeficiente de edificabilidad será, como máximo de 0,01 m²/m², excepto en terrenos de cultivos de regadío y en cultivos de olivo y/o vid, en cuyo caso será como máximo de 0,02 m²/m².

Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, dicho coeficiente será como máximo, de 0,12 m²/m², sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

6. Retranqueo: las edificaciones se retranquearán de los linderos de la parcela una distancia no inferior a cinco metros (5,00 m).
7. Separación entre edificaciones: será, para edificaciones construidas dentro de una misma parcela, como mínimo, igual a la altura.



8. Condición aislada de las edificaciones: para garantizar esta condición, la distancia mínima a las edificaciones de las parcelas colindantes, de quinientos metros (500,00 m).
9. Sin contenido por la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
10. Los edificios destinados a vivienda familiar deberán cumplir, además de las anteriores condiciones, las siguientes:
 - a) No se podrá edificar más de una vivienda por parcela, cualquiera que fuera su superficie. La afección de la vivienda a la parcela (de superficie mínima regulada por la condición 2 anterior), deberá quedar reflejada en el Registro de la Propiedad.
 - b) Distancia mínima a otra vivienda: Mil metros (1.00,00 M).

Artículo 115. bis. «Condiciones estéticas».

Las construcciones que se autoricen en este suelo deberán:

De manera general:

- Deberán armonizar con el entorno, inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- Deberán emplearse las formas y materiales que menor impacto produzcan, así como los colores tradicionales en la zona, o en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Fachadas:

- Se emplearán los siguientes tratamientos:
 - Enfoscados y pinturas en colores blanco o claros (crema, gris) u otros tradicionales (ocre, ocre rojizo o almagre).
 - Fábrica de piedra natural o chapados/aplacados de piedra.
 - Combinación de los dos tratamientos anteriores utilizando la piedra (también se podrá emplear ladrillo tosco) en la formación de zócalos o definición de huecos.
- En las construcciones, edificaciones para usos agropecuarios (excepto casetas de aperos), industriales... se podrá permitir el empleo de otras soluciones de fachada adecuadas a su uso (paneles de chapa, bloques o prefabricados de hormigón...) con acabados en colores indicados anteriormente.

Cubiertas:

- Se permiten las cubiertas planas o inclinadas.



- Las cubiertas inclinadas utilizarán como elemento de cubrición los siguientes materiales:
 - Tejas cerámicas o de hormigón en colores pardos o rojos.
 - Placas planas de pizarra.
- Se podrán autorizar, el empleo de chapas o placas metálicas, el empleo de chapas o placas metálicas, plásticas, o de fibrocemento en los siguientes casos:
 - En edificaciones de uso industrial.
 - En edificaciones de uso agrícola-ganadero.
 - En edificaciones de uso equipamiento comunitario de tipo deportivo (ED).
 - En construcciones auxiliares (garajes, almacenes e instalaciones) al servicio del uso dominante al que se destine el edificio.
- En caso de cubiertas inclinadas de teja árabe la pendiente no será superior al 40 %.

Otros: En todo lo no regulado en este artículo, se estará a lo establecido en las condiciones generales de las Normas referentes a las condiciones estéticas (título V capítulo VI).



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 9 DE PLANEAMIENTO DE CARBAJO

La modificación pretende flexibilizar las condiciones estéticas vigentes en el municipio mediante la creación de nuevo artículo y modificación de parte del articulado existente correspondiente a los títulos V, capítulo VI y título VII, capítulos III y IV de las NNSS de Planeamiento, referente a las condiciones estéticas de las edificaciones.

Todo ello con el objetivo de disminuir la dureza de la normativa en cuanto a condiciones estéticas se refiere, ya que estas se encuentran desfasadas respecto a las demandas actuales, consiguiendo de esta forma que se adapten tanto a la situación real de municipio como a la estética y sistemas constructivos actuales.

La modificación puntual modifica las condiciones generales de todo el término municipal, en lo referente a las condiciones estéticas de las edificaciones.

En la regulación en suelo urbano, se ven afectados los artículos 79 (tratamiento de fachadas), 81 (cubiertas), y 82 (carpintería y cerrajería).

En la regulación del suelo no urbanizable, se crea un nuevo artículo (artículo 115 bis. sobre condiciones estéticas generales en SNU) y se modifican los artículos 121 (sobre condiciones estéticas en SNU especial protección) y 125 (sobre condiciones estéticas en SNU bosque mediterráneo).

Esta modificación puntual, no se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica ya que no supone la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades, conforme al artículo 49 la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Equipo redactor: OGVAT Mancomunidad Sierra San Pedro.

**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 14/03/2019 y n.º CC/011/2019, 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 estéticas aplicables en el municipio, tanto en el Suelo Urbano (artículos 79, 81 y 82) como en el Suelo No Urbanizable (artículos 115.bis, 121 y 125).

Municipio: Carbajo.

Aprobación definitiva: 25/10/2018.

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, 14 de marzo de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán