



AYUNTAMIENTO DE CALAMONTE

ANUNCIO de 15 de julio de 2021 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1/2020 de las Normas Subsidiarias. (2021081007)

Mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Calamonte de fecha 22/06/2021, se ha aprobado definitivamente la modificación puntual 1/2020 de las Normas Subsidiarias Municipales de Calamonte, consistente en "Autorización de usos en edificios de uso hotelero en Clave II y III". (El contenido de dicha modificación, se publica íntegramente en anexo).

De conformidad con los artículos 49.4 q) y 57.5 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, se hace público para general conocimiento, una vez que se ha procedido a la inscripción, de la citada modificación puntual de Normas Subsidiarias, en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura con fecha 13/07/2021 y con el número BA/054/2021.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimarse más conveniente.

Calamonte, 15 de julio de 2021. La Alcaldesa, MAGDALENA CARMONA LÓPEZ.

**ANEXO****TEXO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1/2020
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

Página 113

Artículo 5.104. Alturas.

1. Será de aplicación lo dispuesto sobre Altura Reguladora y Altura libre de Plantas (artículo 5.18 y siguientes), y con un máximo de dos plantas y doblado (baja, una planta y doblado).
2. Todos los elementos contractivos existentes por encima de la altura máxima deberán quedar en el interior del galibo definitivo por un ángulo de 30 grados medido desde la arista de coronación de las fachadas anterior y posterior.
3. En uso hotelero se permitirá un número máximo de tres plantas y doblado (baja+dos plantas+doblado). Este incremento llevaría consigo las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, que deberá materializarse por el promotor dentro del ámbito de esta ordenanza, en cumplimiento del artículo 80.2 de la Ley del suelo de Extremadura.
4. En edificios en esquina la altura máxima podrá ser la más favorable de las que le corresponda, siempre y cuando el retranqueo respecto de las alineaciones oficiales sea como mínimo de 3 m.
5. Los paramentos de cierre de patios, terrazas que sean linderos con otro vecino, deberán ser ciegos y tener una altura libre mínima de 2.10 metros.

Artículo 5.105. Edificabilidad.

1. La edificabilidad será la resultante de la siguiente fórmula:

$$e = (A \times 12 \text{ m} \times N.º \text{ de Plantas}) / SS$$

Donde:

e= edificabilidad en m²t/m²s

A= Anchura del frente en metros.

12 m= suponiendo un fondo con esa dimensión



N.º de Plantas=2P+doblado

SS = Superficie del solar

2. Además, si en PB la edificación no ocupase el 100% del solar, podrá edificarse en ella un 40% del espacio libre no ocupado por la edificación para edificaciones secundarias anejas al uso de este espacio libre, vestuarios, cenadores, casetas de aperos, cochera, etc. Y sin que ningún elemento constructivo rebase la altura de 3.60 metros. Su uso vendrá regulado por lo que disponga la Comunidad de Propietarios de la finca cuando la vivienda sea de tipo plurifamiliar.

En uso hotelero será el resultado de aplicar los artículos anteriores.

Artículo 5.106. Usos de la edificación.

1. Aparcamiento-cochera. Permitidos en los grupos I y II. Aquellas edificaciones que dispongan de la correspondiente licencia de apertura o la tengan solicitada a fecha de la aprobación inicial (23/05/2008) de la modificación n.º 1/08 para grupo III (correspondiente a talleres de automóvil según el artículo 5.30) podrán seguir ejerciendo la actividad en tanto no se produzcan variaciones que afecten a la licencia de aperturas solicitada.
2. Vivienda. Permitida en los Grupos I y II.
3. Industria. Permitida en la primera categoría en situaciones A y B. Si es en planta sótano o semisótano, solo se permite el uso de almacén y aseos, y su acceso será a través del interior del local industrial situado en planta baja.
4. Comercio. Permitidos los Grupos I y II. En sótano y semisótanos, solo cuando a éste se acceda a través de interior del local comercial situado en la planta baja y sólo para usos de almacén, aseos y archivos.

Página 114

5. Oficinas. Permitidos los Grupos I, II.

En sótano y semisótanos, sólo para almacenes, aseos y archivos.

6. Hotelero y Hostalero. Permitido en sus tres Grupos de edificios exclusivo o permitido en el Grupo I en planta baja y sótano o semisótano (en estas 2 plantas sólo para uso de almacén o aseos y siempre que su acceso sea a través del interior del local de planta baja). Permitido en el Grupo II en planta baja así como en las plantas primera y sótano o semisótano (en estas 2 plantas solo para almacén o aseos y siempre que su acceso sea a través del local en planta baja).



Permitido el Grupo III en todas las plantas.

En los edificios en los que se hubiera autorizado este uso podrá realizarse su adecuación para su reutilización como cualquier otro uso de los admitidos para esta CLAVE manteniendo las condiciones preexistentes de edificabilidad, volumen, siempre y cuando quede justificado ante el ayuntamiento que se llevaron a cabo las medidas compensatorias contempladas en el artículo 5.103.

7. Espectáculos y salas de reunión.- Permitido en edificio exclusivo en los Grupos I y II. Permitido en el Grupo I solo en planta baja con acceso independiente del exterior y en planta primera con acceso a la misma a través del local principal de la planta baja: en sótano, solo para almacén y aseos con accesos desde el local de planta baja. Prohibido en todos los demás.
8. Educativo y cultural. Permitido el grupo I y II en todas las plantas. En sótanos y semisótanos sólo para almacenes, aseos y archivos.
9. Sanitario. Permitido en grupos I y II en edificio exclusivo y grupo II en cualquier planta de edificio no exclusivo para este uso.
10. Religioso. Permitido en sus dos grupos. Los locales de culto solo en planta baja o edificio independiente, con accesos distintos de los de las viviendas.
11. Deportivo.- Permitido el grupo I y II en edificio exclusivo y el grupo I en edificio no exclusivo para este uso sólo en planta baja y en sótanos y semisótanos sólo almacén y con acceso desde el local de planta baja.
12. Agropecuario. Permitido el Grupo I, dentro de las limitaciones que otras ordenanzas municipales puedan imponer. Prohibidos todos los demás.

Epígrafe 3: Clave 3. Familiar Intensiva

Artículo 5.107. Definición 1.

Edificación de viviendas familiares, adosadas por los linderos con otras parcelas, o pareadas.

Página 116

Artículo 5.113. Alturas.

1. La máxima altura será de 8.50 metros hasta la arista de coronación debiendo el resto de los elementos constructivos quedar inscritos en el interior del galibo de 30 grados a partir de la mencionada arista, desde cualquier fachada exenta.



2. El número de máximo de planta será de dos, bien sea baja más de una planta, o baja más doblado, en las condiciones fijadas para doblado en el artículo 5.19.
3. En uso hotelero se permitirá un número máximo de tres plantas y doblado (baja + dos plantas+doblado). Este incremento llevaría consigo las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, que deberá materializarse por el promotor dentro del ámbito de esta ordenanza, en cumplimiento del artículo 80.2 de la Ley del Suelo de Extremadura.

Artículo 5.114. Edificabilidad.

1. Será de 0,75 m² /m², medidos sobre parcela neta.
2. En uso hotelero será el resultado de aplicar los artículos anteriores.

Artículo 5.115. Usos de la edificación.

1. Aparcamiento cochera. Permitidos en los grupos I y II. Aquellas edificaciones que dispongan de la correspondiente licencia de apertura o la tengan solicitada a fecha de la aprobación inicial (23/05/2008) de la modificación n.º 1/08 para grupo III (correspondiente a talleres de automóvil según el artículo 5.30) podrán seguir ejerciendo la actividad en tanto no se produzcan variaciones que afecten a la licencia de aperturas solicitada.
2. Vivienda. Permitida en los grupos I y II.
3. Industria. Permitida en el grupo I en cualquier situación relativa. En las plantas sótano y semisótano, sólo se permite el uso almacén y aseos y su acceso deberá realizarse a través del interior del local industrial situado en la planta baja.
4. Comercio. Permitidos los Grupos I y II en sótanos y semisótanos sólo cuando a éstos se acceda a través del interior del local comercial situado en planta baja y sólo para usos de almacén y aseos.
5. Oficinas. Permitido los grupos I y II. En sótanos y semisótanos para almacenes, aseos y archivos.
6. Hotelero y hostelero: Permitido los tres grupos en edificio exclusivo. Permitido el grupo I en edificio no exclusivo para este uso, en planta baja y sótano y semisótano (en estas dos últimas sólo para almacén y aseos y siempre con acceso desde el local de la planta baja). Permitido el grupo II en planta baja, primera, sótano y semisótano, (en estas dos últimas solo almacén y aseos con acceso desde el local de la planta baja). Permitido el grupo III en todas las plantas.



En los edificios en los que se hubiera autorizado este uso podrá realizarse su adecuación para su reutilización como cualquier otro uso de los admitidos para esta CLAVE manteniendo las condiciones preexistentes de edificabilidad, volumen, ocupación, alturas, etc... siempre y cuando quede justificado ante el ayuntamiento que se han llevado a cabo las medidas compensatorias contempladas en el artículo 5.113

7. Espectáculos y salas de reunión: Permitido en edificio exclusivo los grupos I y II.

Permitido el grupo I en edificio no exclusivo para este uso sólo en planta baja con acceso independiente del exterior y en planta primera con acceso a la misma a través del local principal de planta baja. En sótanos y semisótanos sólo para almacén y aseos con acceso desde el local de planta baja.

8. Educativo y cultural. Permitido el grupo I y II en todas las plantas. En sótanos y semisótanos sólo para almacenes, aseos y archivos.

9. Religioso. Permitido en el grupo I y II en edificio exclusivo para este uso con entrada independiente de las viviendas.

10. Sanitario. Permitido en grupos I y II en edificio exclusivo o en planta baja del edificio no exclusivo para este uso.

11. Deportivo. Permitido el grupo I y II en edificio exclusivo y el grupo I en edificio no exclusivo para este uso sólo en planta baja y en sótanos y semisótanos sólo almacén y con acceso desde el local de planta baja.