

composición volumétrica, color, textura, etc. Además ha de tenerse en cuenta lo ya establecido en el artículo 86 de estas Normas.

2.—Cubiertas.—En suelo destinado a uso residencial las cubiertas serán preferiblemente inclinadas, con o sin sotabanco, y el elemento de cubrición de teja árabe o curva, prohibiéndose taxativamente el fibrocemento o las placas traslúcidas. Así mismo se prohíbe en cubiertas planas su acabado con material bituminoso o metálico. Tanto las cajas de escaleras como las demás dependencias o elementos autorizados sobre cubiertas, deberán quedar retranqueados de la fachada según plano de 45 grados, de manera que se impida su perspectiva exterior inmediata

En suelo destinado a uso industrial se admitirán las soluciones constructivas y materiales propios de las tipologías más utilizadas para este uso con posibilidad de utilizar materiales distintos a los contemplados con carácter general en el suelo residencial.

3.—Fachadas.—En suelo destinado a uso residencial se prohíbe expresamente el alicatado de las fachadas exteriores de los edificios. Se pintarán en tonos claros, si bien se permiten otros colores en las molduras y otros detalles como jambeados, dinteles y alféizares, según las características tradicionales.

4.—Cerrajería y carpintería.—En suelo destinado a uso residencial la cerrajería exterior será forjada o de fundición. Se recomienda la carpintería de madera vista o para pintar. Se prohíbe el aluminio en su color.

6.—En zonas de suelo industrial las soluciones tipológicas y los materiales empleados estarán en consonancia con el uso principal industrial.

RESOLUCION de 27 de enero de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Modificación n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera, consistente en la apertura de un nuevo viario para dividir una gran manzana situada al Norte de la población, junto a la Avenida de Extremadura, manteniendo el uso y la tipología de una de las resultantes (Residencial General), y modificando la tipología a «Residencial Unifamiliar» para la restante.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2000, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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 n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera epigrafiada.
- 2.º) Publicar como anexo a esta resolución la normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente Modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

V.º B.º

El Presidente,

MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico.

ANEXO.—EL ART. 139 DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE LAS NN.
SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CASTUERA, QUEDA
REDACTADO COMO SIGUE:

ARTICULO 139.—ORDENANZA 3.ª EDIFICACION UNIFAMILIAR.

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. Definición.

Corresponde a los sectores de vivienda unifamiliar aislada, en fila o agrupada, dotados de espacios verdes privados. En todos estos casos se admite la vivienda unifamiliar aislada, agrupada (de dos en dos) o en fila, a excepción del grado 4.º, que únicamente se permite en fila.

1.2. Clasificación.

Se fijan los grados siguientes:

- Grado 1.º Extensiva.
- Grado 2.º Media.
- Grado 3.º Intensiva.
- Grado 4.º Intensiva en fila.
- Grado 5.º Viviendas con fachada a Avda. de Extrem. y C/ Duque de Ahumada, entre C/ Ventura Reyes Prósper y nuevo viario surgido de la modificación puntual n.º 9.

La definición del grado se realiza en función directa de la superficie de la parcela.

2. CONDICIONES DE VOLUMEN.

2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en los planos del planeamiento correspondiente.

2.2. Retranqueos.

Serán los que aparecen en el siguiente cuadro:

- Retranqueos (metros).

Grado	Fachadas	Fondos	Laterales
1.º	> 10	> 10	> 10
2.º	> 7	> 7	> 7
3.º	> 5	> 3	> 3
4.º	Adosable	> 3	Adosable
5.º	6	Adosable	Adosable

En el grado 3.º, al margen de los retranqueos generales ex-

puestos en el cuadro anterior, la edificación podrá adosarse a un lindero. Como caso excepcional, en las manzanas de vivienda unifamiliar de 15 metros de fondo situadas en el «Cercón de Zapata», así como en aquellos solares que, por las características propias de su morfología no permitan cumplir la reglamentación anterior, se permitirá el adosamiento a dos linderos. Asimismo, quedan excluidos de la obligación de retranqueo, aquellos cuerpos de edificación de una sola planta, destinados al uso de garajes o aparcamientos. En este último caso, quedan totalmente prohibidas las construcciones por encima de estos locales.

En la manzana delimitada por las calles Ventura Reyes Prósper, Duque de Ahumada y la Avda. de Extremadura, el retranqueo obligatorio en los frentes a la Avda. de Extremadura y a la calle Duque de Ahumada de 6,00 metros debe entenderse referida a un cuerpo principal de edificación, pudiendo después resolverse la edificación en cuanto a volumetría según el criterio del proyectista.

2.3. Edificabilidad.

Se sujetará a lo determinado en el siguiente cuadro:

Superf. parcela (S) S (metros cuadrados)	Edificabil. máx. m2/m2 de solar + de todas las plantas	Sup. máx. Ocupada %
Grados Mayor = o menor		
1.º 3.000 –	1,5 x ocup. (m2)	25%
2.º 1.000 3.000	2,0 x ocup. (m2)	40%
3.º 500 1.000	2,5 x ocup. (m2)	50%
4.º 150 500	2,5 x ocup. (m2)	65%
5.º – –	2,5 x ocup. (m2)	80%

La parcela mínima se establece en 150 m2. No obstante, se autorizará la reducción de esta parcela mínima en viviendas unifamiliares adosadas y en fila, a 100 m2, cuando se trate de una actuación urbanística de 500 m2, como mínimo. En estos casos, se autorizará una edificabilidad para esta parcela igual a la que tendría una parcela de 150 m2.

Las construcciones subterráneas, cualquiera que sea su uso, no se considerarán incluidas en la superficie ocupada y, por tanto, no computarán en la superficie máxima construible fijada en el cuadro.

2.4. Alturas.

Se limita el número de plantas a dos y la altura a 7,00 metros,

sin perjuicio de las condiciones establecidas para las edificaciones sobre la altura máxima permitida.

2.5. Altura de pisos.

La altura libre de pisos será de 2,50 metros, como mínimo.

2.6. Cerramientos.

La altura máxima de cerramientos será de 2,50 metros. Los cerramientos interiores podrán realizarse de fábrica hasta 1,80 metros; en las fachadas, la fábrica no podrá sobrepasar un metro de altura, autorizándose completarla hasta los 2,50 metros con setos vegetales o protecciones diáfanos, estéticamente adecuadas.

2.7. Espacios libres.

Deberán arbolarse y ajardinarse, al menos en un 60% de su superficie.

3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Composición libre con excepción del tratamiento de las cubiertas, que deberán ser de teja curva con pendientes tradicionales y su color estará en la gama de las tierras.

4. CONDICIONES DE USO.

4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. Unifamiliares aisladas, agrupadas o en fila. Dispondrán como mínimo de un plaza de aparcamiento por vivienda.

4.1.2. Residencial colectivo. En grados 4.º y 5.º. El retranqueo mínimo a fachada será de 20 metros. Una plaza de aparcamientos por cada cuatro aparcamientos.

4.1.3. Oficinas. En categoría 4.ª.

4.1.4. Religioso. En categorías 2.ª y 4.ª.

4.1.5. Cultural. En categoría 3.ª. El retranqueo mínimo a fachadas y linderos será de 20 metros. Una plaza de aparcamientos por cada dos dormitorios.

4.1.6. Deportivo. En categorías 4.ª y 5.ª.

4.1.7. Artesanía. En categoría 4.ª.

4.1.8. Garaje-aparcamiento. En categorías 1.ª y 2.ª.

4.2. Usos prohibidos.

Los restantes, no mencionados en el anterior apartado.

RESOLUCION de 30 de marzo de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrejón el Rubio, consistente en cambio de calificación de industria media IND.II por IND.I.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2000, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico 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 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrejón el Rubio epigrafiada.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999