

## CONSEJERÍA DE FOMENTO

*RESOLUCIÓN de 14 de marzo de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hervás, que consiste en la modificación de la ordenanza de extensión mixta.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de marzo de 2003, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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. nº 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 nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiado.

2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución su normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº  
El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### ANEXO

LOS ARTS. 75 A 82, CORRESPONDIENTES A LA "SECCIÓN III. EXTENSIÓN MIXTA" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO MUNICIPAL DE HERVÁS, QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Artículo 75.- Retranqueo.

1) El retranqueo se regula según los distintos tipos de edificación:

a) Edificación colectiva:

No existe retranqueo obligatorio a fachada y se obliga a retranqueos laterales y al fondo de la parcela de 3 m mínimo.

b) Unifamiliar agrupada, el retranqueo a fachada, fondo de parcela y, en su caso, al lateral exento será de 3 m mínimo.

c) Unifamiliar aislada, retranqueo a todos los linderos de parcela de 3 m mínimo.

2) Se exime del retranqueo lateral en los siguientes casos:

a) En parcelas contiguas sin edificar:

i) Cuando se vayan a construir dos o más edificaciones adosadas y se presenten simultáneamente los proyectos de ejecución visados y susceptibles de obtener licencia, haciendo constar en la resolución de la licencia la condición de adosamiento.

ii) Cuando no se vaya a construir simultáneamente, será necesaria la presentación de un acuerdo entre los propietarios, exigiéndose en estos casos el correspondiente protocolo notarial que se adjuntará en la petición de licencia. Hasta la construcción de la edificación adosada las medianeras vistas se tratarán de manera similar a las fachadas.

- b) En parcelas colindantes ya edificadas o con licencia concedida:
- i) No se podrá eliminar el retranqueo lateral en los casos en los que en la parcela colindante exista una edificación retranqueada.
- ii) En el caso de que en la parcela o parcelas colindantes exista edificación o edificaciones sin retranqueo lateral, la nueva edificación deberá necesariamente adosarse al lateral o laterales al menos en un fondo mínimo de 4 m desde las respectivas alineaciones exteriores de las construcciones adosadas y existentes salvo que por existencia de alguna servidumbre no pudiera cumplirse esta condición, manteniendo la alineación exterior o alineaciones exteriores al menos en 1/3 de la longitud de la fachada en contacto con la edificación o edificaciones existentes y con una altura mínima de una planta.
- 3) Con el objeto de conseguir una mejor integración urbana, el retranqueo a fachada se rige por las siguientes reglas:

- a) Cuando en las dos parcelas anteriores o posteriores, o bien en la parcela anterior y posterior existan construcciones o se haya concedido licencia para construcciones con un retranqueo frontal coincidente, será obligatorio dicho retranqueo si éste es menor a 3 m.
- b) En el caso de que exista una edificación contigua sin retranqueo, y al otro lado, una edificación contigua con retranqueo, la nueva edificación mantendrá el retranqueo en al menos 1/3 de la longitud de fachada.

#### CONDICIONES DE LA PARCELA

Artículo 76.- Parcela mínima.

Para nuevas parcelaciones:

- a) Para la edificación colectiva y unifamiliar aislada será de 250 m<sup>2</sup>.
- b) En unifamiliar agrupada será de 100 m<sup>2</sup>.

No se establece parcela mínima para parcelas catastradas con anterioridad a la aprobación inicial.

Artículo 77.- Frente mínimo.

Para nuevas parcelaciones el frente mínimo será:

- a) En edificación colectiva, será de 15 m.
- b) En unifamiliar agrupada, será de 6 m.
- c) En unifamiliar aislada, será de 12 m.
- d) En unifamiliar pareada o final de agrupamiento 9 m.

No se establece frente mínimo para parcelas catastradas con anterioridad a la aprobación inicial.

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 78.- Ocupación.

La ocupación máxima sobre parcela neta será el 60%.

Artículo 79.- Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de 3 plantas y 11 m de altura.

Artículo 80.- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima medida sobre parcela neta será:

- a) En edificación colectiva 2 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.
- b) En edificación unifamiliar agrupada 1,75 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.
- c) En edificación unifamiliar aislada 1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

Artículo 81.- Vuelos.

Se distinguen tres tipos de vuelos a efectos de estas Normas:

- a) Cuerpos volados cerrados.- Aquéllos que tengan sus tres paramentos a fachada cubiertos y cerrados.
- b) Terrazas.- Si tienen al descubierto alguno o todos sus paramentos y con dimensiones suficientes para permitir la estancia de personas.
- c) Balcones.- Si tienen todos sus paramentos al descubierto, poseyendo solamente elementos de protección contra caídas.

Los cuerpos volados cerrados, balcones y terrazas sólo se permiten en calles de anchura mayor o igual a 8 m y su vuelo respecto a fachadas será como máximo 1 m y no superará el 10% del ancho de calle. Deberán retirarse de las medianerías contiguas una vez la dimensión del vuelo y como mínimo 0,40 m.

Cualquier combinación de cuerpos volados cerrados, balcones y terrazas no ocupará más del 50% de la longitud de fachada, sin que en ningún caso los cuerpos cerrados superen el 30% de la longitud de fachada.

Los antepechos de los balcones no podrán ser macizos.

Sólo podrán construirse voladizos, de cualquier tipo, a una altura superior a 3,50 m sobre el nivel del acerado en todos sus puntos.

Artículo 82.- Cubierta.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas; la pendiente de los planos inclinados no superará el 50% desde la altura máxima permitida.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, siempre que se haga computar como edificabilidad la superficie comprendida a partir de 1,50 m de altura hasta el plano inferior del faldón de la cubierta.

Podrá iluminar y ventilar bien en el plano inclinado de cubierta o bien mediante huecos tipo mansarda siempre y cuando la pendiente máxima de su cubierta sea el 50%, la suma de las longitudes de las mansardas sea inferior al 33% de la longitud de cada fachada con una dimensión máxima frontal de 2 m y la línea de proyección vertical de la mansarda se retranquee un mínimo de 2 m desde el alero.

En ningún caso la superficie ocupada en planta bajo cubierta podrá constituir una unidad funcional de vivienda, sino que tal espacio deberá quedar adscrito al espacio subyacente de la vivienda de la planta inmediatamente inferior.

—————

**RESOLUCIÓN de 11 de abril de 2003, 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 Jerez de los Caballeros, en C/ Derecha, consistente en permitir un nuevo uso compatible con la Zona II.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 11 de abril de 2003, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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. nº 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, apro-

bado 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.) Aprobar definitivamente la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº  
El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO**

LOS ARTS. 23.I Y 98, Y EL CAPÍTULO III.BIS DEL TÍTULO III (CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO-ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA II-A) DE LAS NN.SS. DE PLANTEAMIENTO MUNICIPAL DE JEREZ DE LOS CABALLEROS, QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Artículo 23.- Zonificación y Calificación.

Las zonas de las Normas comprenderán las calificaciones urbanísticas, que según régimen jurídico, se enumeran a continuación:

I. Suelo Urbano:

- Zona I.- Residencial Casco Histórico
- Zona II.- Residencial unifamiliar cerrada de entorno