

**RESOLUCIÓN de 23 de octubre de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montehermoso, que consiste en la supresión de la prolongación de calleja hasta la c/ Tetuán. (Desglosada del expediente de modificaciones nº 3).**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de octubre de 2001, 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. 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**

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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, 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

**RESOLUCIÓN de 2 de octubre de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera, que afecta a los artículos 87, 92, 139 y 141 de su normativa urbanística.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 2 de octubre de 2002, 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. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 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 artículos 87 y 92, el apartado nº 3 “Condiciones estéticas” del artículo 139 y el apartado nº 2 “Condiciones de volumen” del artículo 141 de las Normas Urbanísticas, quedan redactados como sigue:

Artículo 87.- Construcciones permitidas por encima de la altura.

Sobre la cubierta del edificio, y por encima de la altura máxima permitida, se autorizan las chimeneas, antepechos o barandillas de coronación, cajas de escaleras generales y las edificaciones destinadas a instalaciones de maquinaria de ascensores, calefacción y acondicionamiento de aire, propias del inmueble. Todas ellas, incluida la propia cubierta, estarán inscritas dentro del plano de 40 grados de inclinación, trazado desde la altura máxima, en la alineación del vuelo máximo, tanto por la fachada como por los patios de manzana, no pudiendo exceder su altura de cuatro metros sobre la máxima permitida.

Como excepción, en el caso de edificios de vivienda con cubierta inclinada, podrá admitirse la incorporación a cada vivienda, del espacio bajo cubierta generado sobre la misma, posibilitándose la proyección de viviendas en dúplex en la última planta de edificación permitida.

La planta superior del dúplex deberá corresponderse físicamente con la planta baja del mismo, no pudiendo invadir el espacio ocupado por otra vivienda.

Asimismo, para evitar la construcción de un número de viviendas superior al que se obtendría sin la proyección de dúplex, se condiciona esta posibilidad a que en la última planta, el número de viviendas sea igual al existente en la inmediatamente inferior. Ello implica la imposibilidad de segregar ambas plantas y de destinar la alta a un uso distinto del de la baja.

Se permitirá, asimismo, en el espacio situado bajo cubierta, la ubicación de trasteros, en número de uno por cada vivienda y uno más para uso de la comunidad de propietarios, no pudiendo exceder de 15,00 metros cuadrados la superficie de cada uno de los trasteros. Estas dependencias deberán quedar vinculadas documentalmentemente a la vivienda a la que pertenezcan, hecho este que se deberá acreditar ante el Excmo. Ayuntamiento.

En cualquiera de los casos anteriores, este “espacio bajo cubierta” será computable a los efectos de determinar la edificabilidad máxima permitida en las Ordenanzas para la zona y tipología de que se trate.

Los huecos para la ventilación e iluminación de estas dependencias se dispondrán en los faldones de cubierta interiores o en parámetros con frente a patios interiores.

El espacio situado entre el antepecho de fachada y el cerramiento de la zona habitable (3,00 metros como mínimo, de profundidad), podrá utilizarse como cubierta plana visitable o Azotea, pudiendo abrirse huecos a este espacio en planos paralelos a fachada, siempre que se cumplan las condiciones mencionadas anteriormente, es decir: que toda la construcción quede bajo el plano de 40% de pendiente y que los citados huecos no sean visibles desde la calle.

Artículo 92.- Patios de parcela.

Tendrán las siguientes limitaciones:

a) La superficie total de todos los patios ocupará, como mínimo, el 20% de la parcela neta, salvo para los casos previstos en el artículo 137 de estas Ordenanzas.

b) Podrá edificarse en planta baja en su totalidad, rematándolo con cubierta plana de forma que pueda ser empleado por los usuarios de la planta primera, como espacio privado, inscribiéndose este derecho en la escritura de propiedad con los requisitos a que hubiere lugar.

c) En edificios destinados a viviendas plurifamiliares en las que el patio no fuera cubierto en planta baja con el conjunto de la edificación, el patio quedará sujeto a la prohibición de edificar y a la inscripción en el Registro de esta limitación y del derecho de uso a quien se le asigne la propiedad del patio; privativo de una planta o de la comunidad.

d) El propietario o propietarios del patio de parcela estarán obligados al mantenimiento del mismo en condiciones de limpieza y decoro, prohibiéndose el uso de almacenaje de materias que produzcan olores, emanaciones o ruidos que puedan estar en contradicción con el uso principal del edificio.

#### APARTADO Nº 3 DEL ARTÍCULO 139:

### 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

En construcciones de viviendas en serie, de tipología adosada, pareada o aislada, no se permitirán, tras la conclusión de las obras, actuaciones particulares que afecten a una o varias de las viviendas y que sean visibles desde el exterior de la vía pública. Cualquier obra de ampliación, rehabilitación o consolidación de las viviendas, deberá realizarse de forma conjunta, al menos por frentes de manzana completos, además de contar con la autorización previa del ayuntamiento.

#### APARTADO Nº 2 DEL ARTÍCULO 141:

### 2. CONDICIONES DE VOLUMEN.

#### 2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en las Normas y planeamiento correspondiente.

#### 2.2. Retranqueos.

La Edificación podrá adosarse a la vía pública, así como al resto de los linderos del solar, no prescribiéndose otros retranqueos que aquellos que la actividad propia de la industria demanda.

En todo caso, cada industria deberá resolver dentro de su parcela las operaciones de carga, descarga, y aparcamiento de vehículos que precise, de acuerdo con su volumen de producción y almacenamiento.

#### 2.3. Edificabilidad.

El volumen máximo de la edificación será de 5 metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable ( $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ).

#### 2.4. Superficie ocupada.

No se limita la superficie ocupada por la edificación siempre que se garantice la iluminación de los lugares de trabajo o vivienda, la disposición de espacio suficiente para las operaciones de carga, descarga y aparcamiento dentro de la parcela y los retranqueos establecidos.

#### 2.5. Alturas.

La altura máxima será de 10 metros. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura mínima será libre.

#### 2.6. Altura de pisos.

Será de 2,50 metros como mínimo.

#### 2.7. Patios de luces.

En los locales de uso industrial serán libres.

#### 2.8. Cerramientos.

El Cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 1 metro de altura máxima, autorizándose rebasar esta altura con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

#### 2.9. Espacios libres de parcela.

Deberán arbolarse y ajardinarse en su totalidad aquellos espacios no ocupados por la edificación y que tengan un destino específico de almacenamiento, accesos o aparcamiento. Los cerramientos que den a calles cuya fachada oponente tenga uso no industrial, deberán plantarse con setos de manera que se favorezca el aislamiento de la industria.