

- d) Edificaciones aisladas de carácter residencial.
- e) Instalaciones industriales que por su carácter de insalubres o peligrosas deban instalarse fuera del suelo urbano.

Art. 308. Edificabilidad.

1. La edificabilidad será de 0,01 m²/m² sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios vinculados a la actividad agrícola, a la conservación y mantenimiento de infraestructuras, de carácter residencial o industrial y de 0,05 m²/m² para obras e instalaciones cuyo uso sea declarado por la corporación en pleno de “interés municipal”, por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas, artísticas o de fomento de empleo, que justifiquen, motivadamente, tal declaración.

2. Se considera como parcela edificable toda aquella que tiene una superficie mínima de 15.000 m²; si se tratase de una finca registral discontinua, cada porción de la misma habrá de respetar la anterior superficie. En el caso de obras, construcciones e instalaciones, en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

Art. 338. Condiciones de uso.

1. Uso derivado de su carácter agrícola: Se mantiene su utilización prioritaria como explotación agrícola.

2. Se consideran usos compatibles:

- a) Construcciones asociadas a las actividades agrícolas y ganaderas.
- b) Construcciones necesarias para la conservación y mantenimiento de infraestructuras.
- c) Edificaciones e instalaciones cuyo uso se haya declarado por la corporación en pleno de interés municipal, conforme a lo preceptuado en el artículo siguiente.
- d) No se admiten edificaciones aisladas de carácter residencial.
- e) No se admiten instalaciones industriales que por su carácter de insalubres o peligrosas deban instalarse fuera del suelo urbano.

Art. 339. Edificabilidad.

1. La edificabilidad será de 0,01 m²/m² sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios vinculados a la actividad agrícola, a la conservación y mantenimiento de infraestructuras,

de carácter residencial o industrial y, de 0,02 m²/m² para obras e instalaciones cuyo uso sea declarado por la corporación en pleno de “interés municipal”, por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas, artísticas o de fomento de empleo, que justifiquen, motivadamente, tal declaración.

2. Se considera como parcela edificable toda aquella que tiene una superficie mínima de 15.000 m²; si se tratase de una finca registral discontinua, cada porción de la misma habrá de respetar la anterior superficie. En el caso de obras, construcciones e instalaciones, en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

Art. 340. Parcelaciones y cambios de titularidad.

1. La división, segregación o parcelación de fincas en suelo no urbanizable sólo será posible cuando la superficie de cada una de las fincas resultantes supere la superficie mínima de resulte aplicable en consideración a su número, según la siguiente proporción: cuando dé lugar a dos fincas, su superficie mínima será la establecida en el artículo 26 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, por la que se aprueba la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; si da lugar a tres fincas, la superficie mínima de cada una de ellas será el doble de la establecida en dicho precepto; si da lugar a cuatro, su superficie mínima será el triple; y así sucesivamente.

2. Cualquier cambio de titularidad deberá comunicarse al Ayuntamiento.

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Malpartida de Plasencia, que consiste en modificar la definición de “planta bajo cubierta” y correcciones subsiguientes en las ordenanzas de tipo residencial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de julio de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección 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. nº 136, de 21 de noviembre), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.Primer.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Malpartida de Plasencia no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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

ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente la Modificación nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP Y PAC), y sólo 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 siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

LA DEFINICIÓN DE “PLANTA BAJA CUBIERTA” DEL ARTÍCULO 7.4.1. DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUEDA REDACTADA COMO SIGUE:

Planta Bajo Cubierta: Es la planta situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la inferior de la cubierta inclinada, siendo la distancia vertical que separa la cara superior del forjado de la última planta y la parte superior del alero o cornisa del edificio inferior a un metro. En caso contrario se considerará Planta de Piso.

LOS ARTÍCULOS 14.4, 14.8, 15.8, 16.8, 17.8 Y 20.80 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Art. 14.4. FONDO EDIFICABLE

Fondo máximo edificable: 20 m

Fondo mínimo edificable: 6 m

La posición de la fachada trasera de la edificación se podrá mover en una banda definida por dos líneas paralelas a la línea de fachada a las distancias entre 6 a 20 m.

Las medianeras colindantes se constituirán en factor de referencia de la nueva edificación, y en lo posible, se recomienda no dejar medianeras vistas, perceptibles desde la vía pública.

En Planta Baja no se limita el fondo máximo edificable para los usos siguientes: Terciario (cat. 1ª); Dotacional o servicio público; Talleres artesanales y pequeña industria.

Art. 14.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA

Se permite la construcción de planta bajo cubierta, para que sean consideradas habitables deben disponer de huecos de ventilación e iluminación, como se describen en el art. 14.14 (Cubiertas) así como las condiciones relativas a la altura mínima.

El ático o espacio bajo cubierta, será habitable, cuando el 75% de su superficie útil total o de cada pieza considerada, tenga una altura libre mínima de 2,25 m. A efectos de computo de la superficie total construida se considerará la totalidad de la planta utilizable sea o no habitable (para que una superficie abuhardillada compute a efectos de la superficie total construida, deberá tener una altura mínima de 1,50 m).

Podrán abrirse en el plano de la cubierta lucernarios practicables y ventanas practicables en cubierta enrasadas con el faldón del tejado.

Se prohíben las mansardas y en general cualquier solución constructiva de apertura de huecos en la cubierta que sobresalga del plano de ésta.

Art. 15.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA

Se permite la construcción de áticos bajo cubierta en las condiciones expresadas en el art. 14.8.

Art. 16.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA

Se permite la construcción de áticos bajo cubierta en las condiciones expresadas en el artículo 14.8.

Art. 17.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA

No se permiten en ninguna circunstancia en el ámbito de la Plaza. Como excepción respecto de la definición general recogida en art. 7.4.1., tendrán la consideración de bajo cubierta (computarán como Planta de Piso) si la cota de su pavimento se encuentra por debajo de la cota de la cornisa o alero. Se permite la apertura de huecos enrasado con el faldón de cubierta, siempre que se abran a la pendiente posterior del tejado, sin que sean perceptibles desde la Plaza.

Art. 20.8. ESPACIOS BAJO CUBIERTA

Se permite la construcción de áticos o espacios bajo cubierta, en las condiciones descritas en el artículo 14.8.

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peraleda de la Mata, que consiste en aumentar la edificabilidad permitida en una franja de terreno próxima a la autovía, pasando de 0,1 a 0,25 m²/m².

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de julio de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección 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. nº 136, de 21 de noviembre), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.Primer.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Peraleda de la Mata no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001—LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley