

Art. 4.3.2.10: Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros.

En el caso de realizarse áticos abuhardillados o bajo cubiertas con altura libre en fachada inferior a 1,20 ml. y el plano inclinado de la cubierta no rebase los 30 grados, no contabilizarán como planta y su altura no computará a efectos de altura máxima.

Por encima de la altura máxima, son admisible los castilletes para elementos de instalaciones indispensables al funcionamiento de la edificación.

Art. 4.3.2.11: Altura de pisos.

Se cumplirá la Norma 3 del Decreto 195/1999, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.

Art. 4.3.2.12: Dotación de aparcamientos.

Los proyectos de edificación habrán de satisfacer la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela, pudiendo disponerse al aire libre sin necesidad de hacerlo dentro del recinto edificado.

Art. 4.3.2.13: Prevención de incendios.

Será de aplicación lo establecido en la Norma NBE C.P.I.-96.

Art. 4.3.2.14: Criterios estéticos.

Se prohíben, los zócalos realizados a base de azulejos y el empleo de fábricas de ladrillo visto de tonos bicolors, además del uso de materiales de cubrición a base de impermeabilización bituminosa, fibrocemento en su color y placas translúcidas cuando resulten dichas cubriciones visibles desde el exterior así como todo tipo de materiales reflectantes.

Art. 4.3.2.15: Cerramientos de parcelas.

Las parcelas, en aquellos frentes, bien a calles o a linderos, donde no exista edificación, estarán delimitadas por cerramientos con las siguientes características:

— Cerramientos a vías públicas: Serán exclusivos de cada parcela y ubicados sobre suelo de la misma. Estarán constituidos por enrejados metálicos de composición predominantemente vertical y, detrás de los mismos, en el lado de parcela, se podrán disponer elementos vegetales a fin de salvaguardar la visión e

intimidad de las mismas. Dichos elementos serán convenientemente tratados a fin de que no invadan los Acerados. Podrán disponerse zócalos ciegos de fábrica que tendrán una altura máxima de 1 metro.

— Cerramientos entre parcelas: Podrán ser exclusivos de cada parcela y ubicarse sobre suelo de la misma, o medianeros ubicándose en la línea divisoria entre las parcelas colindantes. Estarán constituidos muretes ciegos de fábrica o por enrejados metálicos admitiéndose las mallas. Cada parcela en su lado podrá disponer elementos vegetales a fin de salvaguardar la visión y su intimidad, que serán tratados a fin de no invadir la parcela colindante.

RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación 2/04 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo, que afecta a los artículos 105, 106, 107 y 108 de sus ordenanzas reguladoras, referidas a las condiciones particulares del suelo apto para urbanizar.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de diciembre 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. n.º 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.ª Primera. 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 Madrigalejo 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:

1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) 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 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).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 15 de diciembre de 2005, del apartado séptimo: “Condiciones particulares en suelo apto para urbanizar” del capítulo segundo: “Condiciones particulares para el sector de suelo apto para urbanizar”, los artículos 105, 106, 107 y 108 quedan redactados como sigue:

CAPÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SECTOR DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 105.- Condiciones de Parcelación.⁵

1. Parcela mínima a efectos de parcelación o división. Se prohíben las parcelaciones o divisiones hasta que una vez redactado y aprobado el Plan Parcial, se realice, en su caso, el correspondiente Proyecto de Compensación.

2. Parcela mínima a efectos de edificación. El Plan Parcial no podrá establecer parcelas con superficie inferior a los 200 m, y además deberán cumplir las condiciones siguientes: fachada mínima: 8,00 ml., fondo mínimo: 20,00 ml.

Artículo 106.- Condiciones de aprovechamiento.⁶

1. Tipo de edificación. Se permite la edificación de tipo cerrada y adosada. Las edificaciones podrán retranquearse, total o parcialmente, cuando se trate de proyectos unitarios que afecten a cinco o más viviendas. Se permite la edificación aislada para edificios públicos.

2. Densidad máxima.

Indica el número máximo de viviendas que, en todo caso, podrán realizarse sobre una determinada superficie de suelo. Se establece en 40 vdas./ha. sobre la superficie bruta del sector.

3. Edificabilidad máxima.

Indica el número máximo de metros cuadrados (m²) que pueden construirse sobre una determinada superficie del suelo. Se establece un valor de 0,50 m²/m² sobre la superficie bruta del sector, referido siempre a uso residencial y terciario. La superficie construida bajo la rasante no computará en ningún caso.

Para el resto de usos compatibles se admite una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,03 m²/m² de superficie bruta.

Queda terminantemente prohibido el que se produzcan transvases de edificabilidad de unos usos a otros.

4. Altura máxima.

Dos plantas y siete metros. En el caso de realizar áticos abuhardillados o bajo cubiertas con altura libre en fachada inferior a 1,20 ml., y el plano inclinado de la cubierta no robase los 30 grados, no contabilizarán como planta y su altura no computará a efectos de altura máxima.

5. Módulos mínimos de reserva.

Se estará siempre a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

6. Cesiones.

Se estará siempre a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Artículo 107. Condiciones de uso.⁷

A los efectos de reglamentar las determinaciones establecidas en el plano correspondiente a la Asignación de usos globales en suelo apto para urbanizar, se establece como uso predominante el residencial, y compatibles:

- el terciario en todas sus formas, salvo el especificado en el apartado “l”, “m” y “n”;
- el de equipamiento en todas sus formas;
- el de zonas verdes y espacios libres;
- el especificado en el apartado “a” del uso industrial;
- el de garajes en sus formas “a” y “b”;
- el resto de usos se declaran incompatibles.

Artículo 108. Otras condiciones.⁸

1. Dotaciones y servicios.

Los mínimos de obligado cumplimiento para la urbanización, serán los establecidos en el Apartado 2.º de estas Normas (artículo 16.4) para las urbanizaciones.

2. Red viaria.

Las calles dispondrán de una anchura mínima de 9,00 m. Deberá garantizar al menos 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100,00 m² de edificación. Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de la calzada serán de 150 m. Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 1,80 m

en los aparcamientos en línea y de 5,00 m. en los aparcamientos en batería.

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2006, 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 Barcarrota, consistente en modificar el artículo 186.3, referente a condiciones de ocupación de solares afectados por nuevas alineaciones previstas por el planeamiento.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2006, 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. n.º 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.ª Primera. 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 Barcarrota 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