



*RESOLUCIÓN de 31 de julio de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba la modificación puntual n.º 1/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Herrera del Duque, consistente en modificar parte del articulado de la normativa urbanística relativo al suelo urbano, con objeto de regular el uso industrial. (2008063600)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de julio de 2008, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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 art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Herrera del Duque 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 la Ley 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,

**A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2007 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.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá aportarse por el Ayuntamiento hojas paginadas de la normativa urbanística resultante para que sean refundidas sobre las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, así como acompañarse el soporte digital de la misma que facilite su publicación.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del 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 la 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 día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 31 de julio de 2008, se modifican en la Normativa Urbanística, los artículos 83, 86, 87, 89, 90, 91 y 92, que quedan redactados como sigue:

### **Artículo 83. Parcela mínima.**

1. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, serán las siguientes:

- Superficie mínima: 100 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 6 metros.
- Fondo mínimo: 10 metros.
- Separación mínima entre los linderos enfrentados: 6 metros.

Para el Uso Industrial delimitado por el polígono n.º 14, serán las siguientes:

- Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 10 metros.
- Fondo mínimo: Resultado de otras condiciones.

2. Serán también edificables las que no reúnan las condiciones anteriores, pero se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Herrera del Duque, con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias.

**Artículo 86. Tipología de la edificación.**

1. No se establece una concreta tipología edificatoria con carácter obligatorio, dándose libertad a los redactores de los Proyectos Técnicos de edificación a adoptar la que consideren más adecuada.
2. No obstante se recomienda a dichos redactores que se acomoden en lo posible a las tipologías existentes en la ciudad, procedentes de la simple arquitectura tradicional, con objeto de evitar la pérdida de su fisonomía e, incluso, de su identidad.
3. El Ayuntamiento de Herrera del Duque velará porque ello así ocurra, e impedirá, denegando la licencia de obras correspondiente, la construcción de edificios cuya tipología o características vayan en contra de la fisonomía urbana de Herrera del Duque, obligando a efectuar las rectificaciones necesarias en los Proyectos Técnicos.
4. En edificaciones asiladas, la distancia de la construcción a cualquiera de los linderos de la parcela no será inferior a 1/3 de la altura de edificación, y, como mínimo, 3 metros.
5. En cualquier caso, la tipología elegida se unificará por manzanas.
6. Se tendrá también en cuenta lo dispuesto en el artículo 101 de estas Normas.

**Artículo 87. Ocupación.**

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m<sup>2</sup>, en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirá ocupar hasta 80 m<sup>2</sup>.

Para el Uso Industrial delimitado por el polígono n.º 14, la superficie ocupada por la edificación será como máximo el 80% de la superficie de la parcela para la planta baja y el 60% de la superficie de la parcela en planta primera. La posición de la edificación en este polígono vendrá limitada por los siguientes criterios:

- a) Retranqueo mínimo a vial: 5 m.
- b) Posición respecto a linderos laterales de la parcela. Se admiten dos posibilidades:
  - Edificación adosada al lindero.
  - Edificación retranqueada un mínimo de 3 m o 1/3 de la altura de la edificación.
- c) Posición respecto al lindero de fondo de la parcela: Retranqueo mínimo de 3 m o 1/3 de la altura de la edificación.
- d) En las parcelas de esquina, a efectos de retranqueos mínimos (a vial y a lindero de fondo), tendrá consideración de vial la fachada de menor longitud. En estas parcelas, el retranqueo mínimo a vial a lo largo de la fachada de mayor longitud será de 3 m, no existiendo respecto de esta fachada, a efectos de retranqueo, lindero de fondo.

**Artículo 89. Altura de la edificación.**

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

- a) Para una plantas: 5 metros de altura máxima.
- b) Para dos plantas: 8 metros de altura máxima.
- c) Para tres plantas: 11 metros de altura máxima.
- d) Para sótanos y semisótanos: No se establece limitación.

Para el Uso Industrial delimitado por el polígono n.º 14, la altura máxima será de 10 metros, con independencia de que se realice una o dos plantas, resultando de aplicación el apartado d) del presente artículo.

**Artículo 90. Construcciones por encima de la altura permitida.**

Por encima del número de plantas máximo autorizado sólo se permitirá la construcción de cajas de escalera, chimeneas y dependencias destinadas a albergar instalaciones al servicio exclusivo del edificio (maquinaria de aparatos elevadores, torres de recuperación, depósitos de agua elevados, etc.), siempre que en su ejecución se observen las siguientes condiciones:

- a) La suma de las superficies ocupadas por los distintos elementos o dependencias, no será superior al 10% de la superficie de la parcela neta edificable, admitiéndose en cualquier caso una superficie máxima a ocupar de 20 m<sup>2</sup>.
- b) La altura máxima de dichas construcciones no sobrepasará la de 3,50 metros sobre la altura máxima de la edificación permitida, salvo para el Uso Industrial delimitado por el polígono n.º 14 donde no se establece limitación para las instalaciones singulares (maquinaria, depósitos, grúas, chimenea...).
- c) En la disposición de dichos elementos se observarán en todo caso las limitaciones señaladas en las condiciones estéticas establecidas en la presente Normativa.

**Artículo 91. Edificabilidad.**

- 1. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidos en los artículos 87 y 88 de estas Normas.
- 2. Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 3. En ningún caso podrá ser superior a 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Para el Uso Industrial delimitado por el polígono n.º 14 se limita a 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 4. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela, se aplicará sobre la superficie neta edificable, es decir, por la comprendida entre las alineaciones oficiales.

**Artículo 92. Usos permitidos.**

- 1a. En suelo residencial urbano se permite el uso de vivienda en todas sus plantas.



- 1b. En suelo industrial se permitirán los siguientes usos:
  - a) Industrial.
  - b) Público y terciario.
2. En plantas bajas de suelo residencial se autorizan uso público, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
3. En el resto de las plantas de este mismo suelo, también se permitirán los usos público y terciario, referidos exclusivamente a oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a consultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos.
4. En edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

• • •