



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Berlanga que consiste en modificar parte del articulado de las Normas Urbanísticas, que regula las condiciones estéticas en suelo urbano (artículo 6.2.3), y las condiciones de aprovechamiento y estéticas en suelo no urbanizable (artículos 8.5.4 y 8.5.6). (2009060199)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de octubre 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 Berlanga 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 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 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 solo 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).

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 30 de octubre de 2008, se modifican los artículos 6.2.3, 8.5.4 y 8.5.6 de la Normativa Urbanística, que quedan redactados como sigue:

6.2.3. CONDICIONES DE COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS.

La composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal. No se permitirán cuerpos cerrados volados en fachadas.

Únicamente se permitirán balcones. En los miradores, el fondo o saliente no será superior al 10% del ancho de la calle, con un máximo de 50 cm; los balcones tendrán vuelos máximos de 50 cm; los petos serán preferentemente de barandillas metálicas o cerrajería y el suelo del balcón no se producirá como prolongación del forjado de planta, sino como forjado propio, de canto no superior a 15 cm.

Se recomienda que la dimensión del balcón paralela a fachada se ajuste al ancho del hueco superándolo no más de 35 cm a cada lado; en todo caso, nunca se superarán los 150 cm por balcón, debiendo quedar entre barandillas de balcones anejos a una distancia de separación igual o mayor a 80 cm. La separación mínima de las medianeras colindantes será igual a la longitud del vuelo.

La altura mínima de los vuelos será de 340 cm sobre la acera y quedará remetido 20 cm de la arista exterior del bordillo.

Se podrán construir ventanas en los faldones de cubierta siempre que éstas no sean visibles desde la vía pública y en cualquier caso, tendrá la misma pendiente que el faldón, no



permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones (tipo mansarda o similar).

Se conservarán y recuperarán, dentro de lo posible, las puertas y los portones de maderas existentes.

Las puertas de los garajes tendrán unas dimensiones máximas de 2,50 x 2,50 metros, salvo excepciones que en su caso determine el Ayuntamiento y estarán construidas con madera o imitación o en capa pintada. En el caso de edificaciones destinadas a edificios industriales se aumentará esta dimensión hasta la indispensable (que se justificará debidamente en proyecto) para la actividad de la que se trate y el material podrá ser de chapa metálica. Solo se admitirán como colores, el blanco y el verde carruaje. No podrán, en ningún caso, sobrepasar la alineación de fachada al abrirse.

Las puertas de las viviendas se realizarán en madera o en capa ciega.

Se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo. A este fin, los aleros producidos por prolongación de forjados de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 15 cm, no podrán tener vuelos mayores de 30 cm. No obstante, se permitirán aleros con fondo de hasta 60 cm, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 15 cm.

El tratamiento de fachadas y medianerías vistas, si existiesen será enfoscado tradicional de cal y cemento o monocapa, con acabado en color blanco. Se prohíbe la utilización de materiales distintos a los anteriormente citados, tales como revestimientos cerámicos, chapas metálicas o de fibrocemento, pinturas de colores brillantes, etc. En caso de edificaciones industriales se permitirá el uso de bloques de hormigón de color blanco.

En los zócalos, recercados y cornisas, se permitirá la utilización de fábrica vista con el uso de ladrillo macizo de tejar. En zócalos, además, se permitirá el uso de materiales como granito en color claro y tratamientos no pulidos o algún otro tipo de piedra natural en color claro. La altura máxima del zócalo en su punto medio no sobrepasará los 0,90 metros.

La carpintería será en tonos acordes con el entorno.

Se tratará de conservar y recuperar la cerrajería tradicional existente.

Las barandillas y enrejados se tratarán de la misma forma que la carpintería exterior.

Las cubiertas serán inclinadas o planas cuando no sean perceptibles desde la vía pública. En las inclinadas, el material de cubierta será de teja de color natural, prohibiéndose la utilización de otro tipo de materiales como fibrocemento, las pizarras, o las tejas de colores no terrosos. En caso de naves o edificaciones industriales se permitirá la utilización de cubierta de chapa de color imitación a teja natural o verde siempre en colores oscuros.

8.5.4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO PARA LAS EDIFICACIONES PERMITIDAS.

Las edificaciones se retranquearán de todos los linderos una distancia no inferior a 5 metros. Se permitirá el adosamiento si existe acuerdo expreso entre propietarios colindantes.



En el caso de vivienda, la superficie máxima a construir será de 250 m², para la parcela mínima, pudiendo incrementarse en la proporción de 1 m² más por cada 1.000 m² de exceso de superficie. En caso del resto de edificaciones no destinadas a vivienda la ocupación será la indispensable para el desarrollo de la actividad de la que se trate que se justificará debidamente en proyecto y nunca será superior al 15% de la superficie de parcela.

La construcción no excederá de dos plantas, y su altura será como máximo de 7 metros desde la rasante a la altura de la cumbrera.

Las edificaciones se adecuarán a la reglamentación específica que le sea de aplicación, en el caso de actividades a instalar.

Las nuevas edificaciones se integrarán en el paisaje del entorno. En todo caso se deberá realizar un estudio de impacto ambiental en el que se recojan las medidas correctoras necesarias.

8.5.6. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales. Las cubiertas solo podrán ser de teja roja para el caso de vivienda y edificios de carácter residencial. Las condiciones estéticas para naves agrícolas y edificios industriales serán las que se especifican en el artículo 6.2.3 para naves y edificios industriales.

Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamientos de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural, y se adaptará al máximo carácter de las construcciones rurales tradicionales de la zona.

• • •