



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Deleitosa. (2009062917)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de julio 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 art. 11.2.e y en la disposición adicional segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE de 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Deleitosa 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 n.º 2 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,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

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 fecha 20 de julio de 2006, los artículos 6.3, 6.4.4, 6.4.4.1, 6.4.4.2, 6.4.4.3, 6.4.4.4, 6.4.4.5, 6.5.6, 11.1.8, 11.2.12 y 11.3.7 quedan como sigue:

Artículo 6.3. Clases de uso.

A los efectos de las Normas Subsidiarias, los usos se clasifican en las siguientes clases según el siguiente cuadro:

USOS PRINCIPALES	CLASES Y CATEGORÍAS	
Residencial	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o pareada)	
	Vivienda Unifamiliar	
Terciario	Comercial	
	Oficinas	
	Hostelero	
	Espectáculos	
	Centro de servicios	
Industrial	Industrias compatibles con la vivienda	
	Industrias compatibles con la zonificación residencial	
	Industrias que requieren zonificación industrial específica	
	Industrias Incompatibles con el medio urbano	
Dotaciones y servicios públicos	Equipamientos	Centros de enseñanza
		Centros asistenciales y sanitarios
		Centros de reunión y espectáculos
		Centros administrativos
		Espacios deportivos
	Servicios públicos	Infraestructuras
		Cementerio
Espacios libres y Zonas verdes	Parques y jardines	
	Plazas	
	Áreas peatonales anexas a viario	
Viario y comunicaciones	Principal	
	Secundario	
	Aparcamiento público	
	Peatonal	



Los usos para el Suelo No Urbanizable se definen en los artículo 8.5 y 8.6 de estas Normas.

Artículo 6.4.4. Uso industrial.

Las Normas Regulatoras del uso industrial que se contienen en las presentes Normas Subsidiarias tienen por objeto la preservación del medio ambiente urbano y rural, controlando los efectos no deseables en función de su previsible intensidad y de su ubicación en relación con los otros usos. Simultáneamente se mantiene el criterio de evitar restricciones en la mayor medida de lo posible a la actividad industrial, esto es, asegurar el mayor grado de compatibilidad posible con los demás usos urbanos, asegurando en todo caso la no producción de daños, molestias y perjuicios a las personas.

De acuerdo con estos criterios, atendiendo a su grado de compatibilidad, se establecen las siguientes categorías industriales:

Artículo 6.4.4.1. Categoría 1: Industrias compatibles con la vivienda.

Se definen como tales aquéllas que utilicen maquinaria movida a mano o por motores de potencia inferior a 5 kW si es en Planta Alta, y 20 kW si es en Planta Baja o Sótano, que no originen molestias al exterior del local en que están ubicadas y que no produzcan ruidos superiores a 55 decibelios (dBA), ni emanaciones o peligros especiales. A los efectos de la determinación de esta Categoría, se entenderá que son actividades "molestas" para la vivienda y por tanto no clasificadas en esta Categoría, aquéllas que por los ruidos, vibraciones o trepidaciones que provoquen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquél que radiquen tales establecimientos.

Se clasifican así mismo en esta Categoría industrial los servicios propios de una comunidad de viviendas, tales como instalaciones de climatización, de mantenimiento, de los aparatos elevadores, etc., y los garajes privados y públicos para turismos y motocicletas, los talleres de reparación de automóviles, de maquinaria en general y almacenes, siempre dentro de los niveles de molestias propios de esta 1.ª Categoría.

6.4.4.2. Categoría 2: Industrias compatibles con el uso residencial.

Se incluyen en esta Categoría las industrias en edificios aislados que sin ser insalubres, nocivas, ni peligrosas, y que por su tamaño y condiciones de accesibilidad y servicios, puedan situarse en áreas urbanas con dominio de uso residencial. Quedan incluidas las estaciones de servicio.

El nivel máximo de ruido admisible en esta Categoría será de 60 dBA de 8 a 22 horas y de 45 dBA de 22 a 8 horas, estando siempre a lo especificado en Decreto 19/1997, de 4 de febrero, sobre Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de la Junta de Extremadura. La potencia máxima permitida es 60 kW.

A los efectos de la determinación de esta Categoría, se entenderá que son "insalubres", "nocivas" o "peligrosas" aquellas actividades que cumplan las condiciones que se definen en el artículo 3.º del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas según Real Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

**6.4.4.3. Categoría 3: Industrias que requieren zonificación industrial específica.**

Pertencen a esta Categoría las actividades incompatibles con la vivienda y con cualquier otro uso que no sea industrial. Comprende a la mediana y gran industria en general, con la exclusión de aquéllas cuya insalubridad o peligrosidad las hace incompatibles con la proximidad de áreas urbanas.

El nivel máximo admisible de ruido en esta Categoría es de 70 dBA de 8 a 22 horas y 55 dBA de 22 a 8 horas. No se establecen limitaciones de superficie ni potencia.

6.4.4.4. Categoría 4: Industrias incompatibles con el medio urbano.

Son aquellas que por sus extremas características de molestia o/y peligrosidad, o por cualquiera otra derivada de la aplicación del Real Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, deben estar alejadas de las áreas urbanas.

El nivel máximo admisible de ruido en esta Categoría es de 70 dBA de 8 a 22 horas y 55 dBA de 22 a 8 horas. No se establecen limitaciones de superficie ni potencia.

6.4.4.5. Modificación de la Categoría cuando se apliquen medidas correctoras.

1. Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una Categoría determinada, el Ayuntamiento a los efectos urbanísticos regulados en estas Normas Subsidiarias podrá considerar a esta actividad como de Categoría inmediata inferior.
2. Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la Categoría inferior y en el plazo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencias o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior en ningún caso, a dos meses) no se garantizase el eficaz funcionamiento, el Ayuntamiento acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.
3. Sólo se autorizará el cambio de Categoría de la actividad en edificios sin viviendas.
4. En ningún caso podrá reducirse en Primera Categoría una actividad de Categoría superior.
5. Siempre que haya duda sobre la Categoría o las posibles molestias que pueda ejercer sobre la población determinada actividad industrial, el Ayuntamiento podrá solicitar al departamento competente de la Junta de Extremadura informe sobre la actividad así como las medidas correctoras oportunas.

Artículo 6.5.6. Uso Industrial.

1. La aplicación de las Categorías Industriales a las diferentes zonas se regula en las condiciones particulares para cada uno de los tipos de suelo.
2. El límite máximo de potencia fijado se podrá superar hasta un máximo del 50% de los valores máximos establecidos siempre que las molestias producidas por la instalación, y especialmente los ruidos medidos en decibelios, no superen las cifras máximas indicadas.



3. Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instaladas con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.
4. El ruido se medirá en decibelios no pudiendo exceder los límites de afección especificado en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, sobre Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de la Junta de Extremadura, artículo 12 y ss.

Artículo 11.1.8. Condiciones de uso.

1. El uso principal será el residencial en sus dos Categorías: Unifamiliar o colectiva.
2. Además del uso principal se permiten los siguientes usos complementarios:
 - Terciario. Categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.
 - Aparcamiento y garaje destinados al uso de la edificación. Toda promoción de más de cinco viviendas deberá garantizar dentro de la parcela un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda.
 - Uso dotacional: Categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a.
 - Uso industrial: Categorías 1.^a y 2.^a.

Artículo 11.2.12. Condiciones particulares de uso.

1. El uso principal es el residencial en Categoría 2.^a.
2. Se permiten como usos complementarios:
 - Uso terciario como usos complementarios.
 - Uso dotacional en Categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a.
 - Uso industrial: Categorías 1.^a y 2.^a.

Artículo 11.3.7. Condiciones de uso.

1. El uso principal será industrial en Categorías 2.^a y 3.^a.
2. Los usos complementarios serán:
 - Residencial en Categoría 2.^a. Con la limitación de una vivienda por parcela y únicamente para labores de vigilancia de la propia industria.
 - Terciario en Categoría 1.^a. Ligados al proceso de producción propio sin que la superficie construida dedicada a ellos supere el 25% de la superficie edificada total.
 - Uso de Servicios Públicos.
 - Aparcamiento y garaje al servicio de los usos permitidos. Deberá habilitarse dentro de la propia parcela al menos una plaza de automóvil por cada 200 m² construidos.