



RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ceclavín, que consiste en modificar el artículo 4.33 4.º terciario (T) de la normativa urbanística, con el objeto de ampliar los usos terciarios en suelo urbano. (2009063673)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de agosto de 2009, 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 Ceclavín 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, de 14 de diciembre (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, de 14 de diciembre, —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 del artículo 4.33 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 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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 27 de agosto de 2009, en la normativa urbanística se modifica el artículo 4.33 Clasificación de usos y situaciones de compatibilidad, que queda redactado como sigue:

Artículo 4.33. Clasificación de usos y situaciones de compatibilidad.

A efectos de las presentes Normas se considerarán las siguientes clases o tipos fundamentales de usos:

1.º. Residencial (R). Es el uso que corresponde a las edificaciones destinadas al alojamiento permanente de personas. Se distinguen las siguientes categorías:

- Residencial Unifamiliar (RU), en la que el edificio se destina exclusivamente a albergar a una única familia o individuo, con acceso directo desde el exterior.
- Residencial Colectiva (RC) o plurifamiliar, constituida por varias viviendas agrupadas en torno a uno o varios núcleos de distribución interior al que se accede desde el exterior.

El uso residencial colectivo será compatible en edificios exclusivos en áreas de uso característico residencial unifamiliar, y viceversa.

Excepcionalmente se admitirá la implantación de uso residencial, en fincas destinadas al uso característico de Industrial de Almacenaje (IA), y con carácter complementario, cuando las fincas se destinen a otros usos diferentes siempre que la superficie de uso residencial no supere el 10% de la destinada al uso dominante establecido y se edifique una sola vivienda.

2.º. Industrial (I). Uso que corresponde a los edificios, locales o instalaciones, dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de materias primas, así como al almacenaje y distribución de productos naturales o manufacturados. Se establecen las siguientes categorías o grados.

- Artesanía y Talleres (IT), que comprende las actividades de artes u oficios pequeñas industrias que son compatibles en planta baja de edificios destinados a uso residencial,



o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen. Igualmente es compatible con el resto de usos industriales en cualquier situación. La potencia máxima a instalar será igual o inferior a 10 C.V. y su nivel sonoro no sobrepasará los 50 dB a una distancia de 10 metros.

- Industrias de Almacenaje (IA), que corresponde a los locales y edificios destinados al almacenaje y exposición de productos y mercancías y a la actividad de venta y distribución, así como al almacén de maquinaria y productos agropecuarios. Serán compatibles en planta baja de edificios destinados al uso residencial, o en edificios exclusivos, cuando queden garantizadas las condiciones de seguridad y ambientales, en las zonas en que se ubiquen.
- Industrias de Producción (IP), uso relativo tanto a la extracción de materias primas como a la transformación de las mismas para la obtención de otras o de productos manufacturados. Exclusivamente se podrán implantar en polígonos industriales o si sus características así lo aconsejan en zonas de suelo no urbanizable en que así se permita.

3.º. Agrícola y Pecuario (A). Es el uso correspondiente a las explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas inherentes al suelo rústico no urbanizable.

4.º. Terciario (T). Se incluyen dentro de este tipo las actividades de prestación de servicios a terceros y de compraventa al menor de mercancías, siendo compatibles con el uso Residencial en cualquier situación. Ase engloban en las siguientes categorías:

- Comercial (TC), establecimientos dedicados a la permuta o compraventa al por menor de mercancías, productos y prestación de servicios a particulares.
- Hotelero (TH), locales o edificios destinados al alojamiento y/o manutención temporal de las personas, hoteles, residencias, bares, restaurantes, etc.
- Oficinas (TO), servicios privados en los que se desarrollan actividades burocráticas o administrativas a terceros.
- Recreativo (TR), salas de cine, teatros, plazas de toros, discotecas, y demás locales o edificios destinados al esparcimiento y recreo de las personas.

5.º. Dotacional (D). Corresponde a los locales, edificios e instalaciones destinados al equipamiento público del municipio. Se establecen las siguientes categorías:

- Enseñanza (DE), corresponde a los centros docentes de carácter público o privado, guarderías, centros de EGB, BUP y FP u otras enseñanzas.
- Deportivo (DD), edificios e instalaciones destinados a la práctica o enseñanza de la educación física y el deporte, tales como pistas deportivas, pabellones cubiertos, complejos polideportivos, etc.
- Equipo Socio-Administrativo (DS), que incluye los edificios destinados a la prestación de servicios sociales, administrativos, asistenciales, socio culturales, sanitario y religioso.



- Servicios Urbanos (DU), de carácter supraestructural, generalmente son actividades singulares, tales como mercados de abastos, cementerio, basureros, etc. Su situación o compatibilidad con otros usos dependerán de la actividad concreta en cada caso.
- 6.º. Espacios Libres (L), en el que se incluyen las zonas verdes, parques y jardines, y áreas peatonales para el recreo y esparcimiento de las personas. Se establecen las siguientes categorías o grados:
- a. Zonas verdes (LV):
 - Parque Urbano (LVP), referido a zonas verdes de relevante entidad superficial, incluida dentro del suelo urbano.
 - Áreas Ajardinadas (LVJ), en las que se incluyen áreas verdes de menor superficie, destinadas a la estancia y espacimientto, así como las dirigidas al simple ornato ambiental.
 - b. Áreas peatonales (LP):
 - Plazas (LPP), engloba los espacios peatonales, destinadas al ocio recreativo o a la estancia.
 - Juegos de niños (LPJ), corresponde a pequeñas superficies, independientes o incluidas en otros espacios libre, acondicionados para el recreo infantil.