



RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre aprobación definitiva de la modificación n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cañamero, que consiste en la modificación de los artículos 76 y 78, y del epígrafe 9.8 de la Ordenanza 7. (2010061335)

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 Cañamero 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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 n.º 8 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 siguiente al de 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 27 de agosto de 2009 se modifican los artículos 76, 78, 233, 234 y 235, resultando como a continuación se expone:

Artículo 76. Uso público comercial: comercial, oficinas y hostelero.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, despachos profesionales, así como los abiertos al público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general) o a proporcionar servicios privados a la población (peluquerías, bares, academias, oficinas, etc.) que queden reguladas en el artículo 83 de las presentes Normas.

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a. Despachos profesionales, oficinas, comercios y hostelería localizados en cualquier planta de la edificación principal, sin que la superficie dedicada a este uso supere el 50% del uso principal, si no se localiza en planta baja.
- Categoría 2.^a. Despachos profesionales, oficinas y comercios localizados en edificio exclusivo.
- Categoría 3.^a. Establecimiento hostelero en edificio exclusivo.

Artículo 78. Uso dotacional.

Comprende a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, escuelas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc., situados en diferentes zonas de ordenanza que quedan regulados en el artículo 85 de las presentes Normas.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a. Centros de enseñanza o investigación en todos sus grados, así como centros de prestación de asistencia médica-veterinaria y quirúrgica sin hospitalización y



centros de asistencia social con residencia aneja sin que la superficie dedicada a este uso supere en ningún caso el 50% de la superficie edificada.

- Categoría 2.^a. Centros de enseñanza e investigación en todos sus grados en edificio exclusivo.
- Categoría 3.^a. Centros de reunión, de espectáculos y deportivos para el desarrollo tanto de la vida de relación como de actividades culturales, deportivas y de recreo.
- Categoría 4.^a. Centros para la Administración Pública localizados en planta baja o en edificio exclusivo.
- Categoría 5.^a. Servicios públicos de uso y titularidad pública (comisaría, parque de bomberos, correos, servicios funerarios, mercado central, matadero, etc.) localizados en planta baja o en edificio exclusivo.

Artículo 233. Definición.

Industria de pequeño y medio tamaño en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos.

La edificación podrá ser de uso exclusivo o simultanearse varios usos siempre que fueran compatibles entre sí.

Su localización queda reflejada en el plano de Calificación del Suelo.

Parcela mínima: la parcela mínima será de 300 m² para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral, o la inscrita en el registro de la propiedad existente si es menor de 300 m² en el momento de aprobación de las presentes Normas.

Frente mínimo: será de 10 metros, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano Catastral del Ministerio de Hacienda.

Frente máximo: no se fija, no obstante, no se permiten frentes continuos de naves adosadas superiores a diez naves ni 100 metros. Los frentes mayores a estas magnitudes habrán de fraccionarse, dejando en estos casos una separación mínima entre las fachadas laterales de las naves externas o de esquina de 6 metros.

Artículo 234. Condiciones de volumen.

Alineación exterior: deberá marcarse mediante el cerramiento de la parcela con material opaco, transparente o translúcido con una altura mínima de 2 metros. Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en el plano de ordenación de Calificación del Suelo.

Retranqueos respecto de la alineación exterior: el retranqueo mínimo a fachada a la alineación exterior será de 5 metros, o ningún retranqueo si la actividad que se desarrolle no precisara de operaciones de carga y descarga. Cuando al retranquearse una edificación se deje medianería vista existe la obligación por parte del propietario que se retranquea de tratar dicha medianería con el mismo tratamiento de una fachada.



Se reservará un espacio en el interior de la parcela para paso, estancias de camiones y para operaciones de carga y descarga.

Retranqueos respecto de los linderos laterales: de producirse, será mínimo de 3 metros.

Fondo edificable máximo: no se fija.

Superficie ocupable máxima de parcela: será el 80% de la superficie de la parcela. Los sótanos y semisótanos se regirán según el artículo 109 de las presentes Normas.

Superficie máxima construible: será la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad de 0,8 m²/m² sobre la parcela neta. Los sótanos y semisótanos se regirán según el artículo 109 de las presentes Normas.

Altura de la edificación: la altura máxima será de 9 m medidos desde la rasante oficial de la acera, o en su defecto, desde el terreno en contacto con la edificación, hasta la cumbrera de la edificación. La altura se medirá en el punto medio de cada una de las fachadas. La altura máxima podrá sobrepasarse para instalaciones complementarias necesarias para el proceso industrial, como antenas, torres de refrigeración, conductos, etc. El máximo número de plantas será de dos.

En las calles con pendientes superiores al 8%: se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 m de longitud, siempre y cuando la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 m. En estos casos la medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

Parcelas en ladera con frente a viales enfrentados: la medición de la altura de la edificación seguirá los criterios de los gráficos recogidos en el artículo 116 de las presentes Normas.

Otras condiciones: se admite, para promociones de proyecto unitario de minipolígonos, agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de frente mínimo y máximo y condiciones de volumen describe en el presente artículo. En cualquier caso, la superficie máxima construida resultante no superará los 0,8 m²/m², ni el número máximo de naves el que se hubiera obtenido de dividir la superficie total de la actuación por la superficie de parcela mínima aplicable.

Artículo 235. Tolerancia de usos.

Uso principal:

- Industrial: permitido en todas sus categorías.

Se debe garantizar una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos, resolviéndose un 40% de las plazas de aparcamiento dentro de la parcela.

En los espacios de retranqueo se permitirán los siguientes usos: ajardinamiento, aparcamiento, carga y descarga, paso de vehículos, instalaciones y construcciones auxiliares con una superficie inferior a 20 m².



Usos complementarios:

- Uso residencial: permitido en su categoría 1.^a, limitado a una vivienda para el vigilante vinculada a la industria.
- Uso aparcamiento: prohibido en edificio exclusivo.
- Uso dotacional: permitido en sus categorías 3.^a, 4.^a y 5.^a.
- Uso agropecuario: permitido en sus categorías 1.^a, 2.^a y 4.^a.
- Uso público comercial: todas las categorías.

Usos prohibidos:

- Resto de usos.

• • •

