



RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alcuéscar, que consiste en suprimir un párrafo del artículo 70 (Usos característicos, compatibles, prohibidos y principal), permitiendo de este modo ampliar los usos susceptibles de ser aplicados en la ordenanza de casco (artículo 73) y de ensanche (artículo 81). (2010061607)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de marzo de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Alcuéscar 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 puntual n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, 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 este acuerdo, 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 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,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

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 15 de marzo de 2010, se modifican los artículos 70, 73 y 81 de la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo 70. Regulación de usos.

1. Definición.

La presente reglamentación de usos regula las diferentes utilizaciones de los terrenos y las edificaciones, según las actividades que en ellos puedan desarrollarse.

2. Regulación según clases de suelo.

Con arreglo a las determinaciones de contenido especificadas en el artículo 72 TRLS, las Normas establecen para cada una de las distintas clases de suelo en que se clasifica el territorio, la siguiente regulación de usos:

- a) En suelo urbano la regulación del uso pormenorizado.
- b) En suelo no urbanizable los usos admisibles, entendiéndose que aquellos no expresamente autorizados son usos prohibidos.

3. Desarrollo de la regulación de usos.

Los Estudios de Detalle, Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen las presentes Normas, deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecido para el suelo urbano, pudiendo hacer más restrictiva la implantación de usos, así como su localización, razonando los criterios en que se apoya la decisión.



4. Clases de suelo.

A efectos de estas Normas, y de las que en su desarrollo se incluyan en Estudios de Detalle, Planes Parciales y Planes Especiales, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

a) Por la amplitud de su función:

- a.1. Usos globales.
- a.2. Usos pormenorizados.
- a.3. Usos de adscripción.

b) Por su adecuación:

- b.1. Usos característicos.
- b.2. Usos compatibles.
- b.3. Usos prohibidos.

Usos globales, pormenorizados y de adscripción.

— a.1. Usos globales.

Corresponden a los usos Residencial, Productivo, de Equipamiento y Servicios.

— a.2. Usos pormenorizados.

Son los que el Planeamiento asigna al suelo urbano, a través de su asignación en los planos de Ordenación y de las determinaciones respecto a usos, fijados en las Ordenanzas de edificación.

Son usos pormenorizados los siguientes:

- A. Vivienda Unifamiliar.
- B. Vivienda colectiva.
- C. Residencia Comunitaria.
- D. Hotelero.
- E. Industrial, Talleres y Almacenes.
- F. Comercial.
- G. Oficinas.
- H. Dotaciones comunitarias.
- I. Zonas Verdes.
- J. Zonas Libres de Uso Público.
- K. Servicio Público.

Dentro de una parcela o edificio podrán coexistir varios usos pormenorizados siempre que sean compatibles con el uso característico asignado.



El o los usos pormenorizados concretos deberán especificarse en todas las solicitudes de licencia de obra, de apertura o de funcionamiento.

— a.3 Usos de adscripción.

Lo constituyen el Uso de Vivienda Libre o de Protección Pública para los Usos Pormenorizados de Vivienda Unifamiliar o Vivienda Colectiva; el Educativo, Sanitario Asistencial, Socio-cultural, Deportivo y Público Administrativo para el Uso Pormenorizado de Dotaciones Comunitarias; y los Servicios Urbanos e Infraestructuras para el Uso Pormenorizado de Servicios Públicos.

Usos característicos, compatibles, prohibidos y principal.

— b.1. Uso característico.

Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

— b.2. Usos compatibles.

Son aquellos que pueden implantarse en un ámbito territorial de cualquier magnitud en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ellos su carácter a los efectos que les son propios. La compatibilidad de un uso respecto al característico permite su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial.

— b.3. Usos prohibidos.

Son usos prohibidos todos los no citados como Característicos o Compatibles por las Ordenanzas de estas Normas Subsidiarias, o las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en su ámbito territorial.

También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando específicamente vedados, son incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

Tienen además la consideración de usos prohibidos, los así conceptuados en otras disposiciones legales aplicables promulgadas en materia de seguridad, salubridad, moralidad o tranquilidad.

Artículo 73. Usos.

1. Uso característico.

— Vivienda unifamiliar.

2. Usos compatibles.

— Residencial:

• Vivienda colectiva.



- Residencia comunitaria.
- Hotelero y hostelero.
- Productivo:
 - Industria compatible con el uso residencial.
 - Comercio.
 - Oficinas.
- Equipamientos y servicios.
 - Dotaciones Comunitarias: todos sus usos básicos con las mismas limitaciones de la Ordenanza n.º 2 - Manzana Cerrada.
 - Zonas Libres de Uso Público (hasta el 100% de cada parcela).

Artículo 81. Usos.

1. Uso característico.

- Vivienda unifamiliar.

2. Usos compatibles.

— Residencial:

- Vivienda colectiva.
- Residencia comunitaria.
- Hotelero y hostelero.

— Productivo:

- En los ensanches: industria compatible con el uso residencial.
- Comercio.
- Oficinas.

— Equipamiento, zonas libres de uso público y servicios públicos:

- Dotaciones comunitarias. Se admiten todos sus usos básicos y en cualquier situación cuando su acceso desde la calle o espacio público sea independiente del acceso de viviendas. Cuando el acceso sea común, sólo se admiten en planta baja.
- Zonas libres de uso público. Compatible hasta el 100% de cada parcela.