



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 30 de mayo de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alburquerque, que consiste en modificar la línea límite de edificación de la carretera de Herrerueta, redefinir los usos permitidos, así como las condiciones de altura máxima de la edificación para el polígono industrial. (2014061698)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de mayo de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Alburquerque no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el art. 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 34 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.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberán subsanarse, aclararse y completarse las deficiencias siguientes:

- No se corresponden los planos refundidos con la documentación gráfica facilitada al Servicio Territorial de Badajoz de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Las tramas usadas en los planos refundidos no se corresponden con las existentes.
- Deberá contemplarse una definición del nuevo uso "hotelero" previsto, desligado del actual "comercial" y de "oficinas" (dada su diferente naturaleza), recogido de forma "genérica" (sin necesidad de mayor especificación), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo del RPLANEX (punto 2.2.b), y que excluya las construcciones propias del Suelo No Urbanizable.
- Deberá refundirse la modificación sobre la Normativa de conjunto afectada de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aportando sus correspondientes hojas paginadas contemplativas de los artículos afectados, así como soporte digital (formato word) que facilite su publicación.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de 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 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

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 30 de Mayo de 2.013 se modifican los artículos que a continuación se relacionan: El artículo correspondiente al Título 3. "Normas de ordenación del suelo urbano", letra B) "Condiciones generales de uso", epígrafe 1) "Usos globales", el artículo correspondiente al Título 4. "Ordenanzas particulares en suelo urbano", letra A) "Ordenanza particular de casco consolidado Z.U.1", epígrafe) "Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación", en los "Usos permitidos", el artículo correspondiente al mismo Título 4, letra C) "Ordenanza particular agro-industrial Z.U.A.", epígrafe) "Determinaciones sobre volumen", en la "Edificabilidad" y la "Altura máxima" y en el epígrafe) "Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación", en los "Usos permitidos", el artículo correspondiente al mismo Título 4, letra D) "Ordenanza particular industrial Z.U.I.", epígrafe) "Determinaciones sobre volumen", en su "Altura máxima", y en el epígrafe 3) "Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación", en los "Usos permitidos", el artículo correspondiente al mismo Título 4, letra E) "Ordenanza particular industrial-nido Z.U.I.2", epígrafe 3) "Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación", en los "Usos permitidos", y se crea un nuevo artículo dentro del Título 3. "Normas de ordenación del suelo urbano", letra B) "Condiciones generales de uso", con el epígrafe 7) "Hotelero". La redacción de los artículos citados es la siguiente:

Título 3. "Normas de ordenación del suelo urbano".

B) CONDICIONES GENERALES DE USO.

1. Usos globales.

En el ámbito definido por estas Normas subsidiarias para el suelo clasificado como urbano, se permiten los siguientes usos globales:

- Residencial.
- Industrial.
- Dotacional.
- Comercial.
- Hotelero.

7. Uso Hotelero.

A los efectos de estas normas, no se califica suelo para uso exclusivo hotelero. No obstante se admite este uso en edificios exclusivos o compartiendo actividad con otras.

Aquel uso que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

**Título 4. "Ordenanzas particulares en suelo urbano"**

a) ORDENANZA PARTICULAR DE CASCO CONSOLIDADO Z.U.1.

3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

USOS PERMITIDOS

- Residencial. En las categorías siguientes: A2 y B.
- Industrial. En sus categorías C, D, E y F.
- Comercial y (o) de oficinas.
- Hotelero.

c) ORDENANZA PARTICULAR AGRO-INDUSTRIAL Z.U.A.

2. Determinaciones sobre volumen.

Edificabilidad.

La edificabilidad por parcela neta será de $1,10 \text{ m}^2_T/\text{m}^2_S$.

Altura máxima

La altura máxima será de 9,00 m.

3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Usos permitidos.

- Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial.
- Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E".
- Comercial y (o) de oficinas.
- Uso hotelero.

d) ORDENANZA PARTICULAR INDUSTRIAL Z.U.I

2. Determinaciones sobre volumen.

Altura máxima:

La altura máxima será de 9 m y 2 plantas.

3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Usos permitidos.

- Residencial: se permite una vivienda como máximo por parcela, vinculada al cuidado de la instalación industrial.
- Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E.
- Comercial y (o) de oficinas.
- Uso hotelero.



e) ORDENANZA PARTICULAR INDUSTRIAL-NIDO ZUI2.

3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Usos permitidos.

- Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial.
 - Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E.
 - Comercial y (o) de oficinas.
 - Uso Hotelero.
-
- 