



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 26 de junio de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrejón el Rubio, consistente en una revisión de las distintas definiciones de los usos previstos para el suelo urbano, así como de las condiciones generales y particulares de aplicación para las diferentes zonas de ordenanza concreta prevista en el mismo.
(2017061328)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de junio de 2014, 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 artículo 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 Torrejón el Rubio 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 (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 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 artículo 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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 1/2013 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 artículo 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 publicar, en su caso y si procede, la puesta a disposición 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 (artículo 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 (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 junio de 2014, se modifican los artículos 5.59, 5.60, 5.67.1, 5.67.2, 5.67.3, 5.98, 5.116 y 5.125 de la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo 5.59. Definición.

1. Es el uso que corresponde a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.
2. Es el uso que corresponde a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos, y a actividades relacionadas con la policía mortuoria, como velatorios o similares.

Artículo 5.60. Clasificación.

1. A los efectos de las presentes ordenanzas, se establece:

Grupo I. Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana y otros establecimientos sanitarios (clínicas veterinarias) correspondientes a las rúbricas 941 y 942 del CNAE. También, tanatorios, velatorios y similares.

Grupo II. Consultas de médicos sin régimen de internado.

Artículo 5.67.1. Definición.

1. Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios acondicionados para albergar usos vinculados a las diferentes administraciones públicas.

Artículo 5.67.2. Clasificación.

Grupo I. Oficinas auxiliares normalmente ubicadas en una sola planta de un edificio, el cual puede albergar otros usos.

Grupo II. Edificios destinados en su integridad a funciones relacionadas con la administración pública y que ostentan un cierto grado de representatividad en la escena urbana. Pueden incluir salas de reunión o equivalente.

Artículo 5.67.3. Condiciones.

1. En todo caso, para las construcciones comprendidas en el grupo II se estará a lo dispuesto para las Salas de Reunión de aforo equivalente, y en especial a lo que se refiere a barreras arquitectónicas condiciones de seguridad frente a pánico e incendio, etc.

**Artículo 5.98. Usos de la edificación.**

1. Aparcamiento-cochera. Permitido en grupos I y II, prohibido en todos los demás.
2. Vivienda. Permitida en grupos I y II, con las condiciones establecidas en estas NNSS para este uso. Cuando la edificación tenga un número superior a seis viviendas, se exige la habilitación de una plaza cubierta para automóvil por cada 1,5 viviendas y por cada 100 m² de uso comercial o de oficina construida, redondeándose la fracción al entero más próximo. Se admite el cumplimiento de esta obligación mediante la provisión de la plaza de garaje en otro lugar distinto del edificio para el que se solicite licencia, siempre que se encuentre en el interior de la misma zona de ordenanza y que el instrumento notarial asegure la indivisibilidad de la propiedad entre la vivienda y la plaza del garaje.
3. Industria. Permitidas las del grupo I. Si es en planta sótano se permite almacén u aseos y su acceso será a través del interior del local industrial situado en planta baja.
4. Comercio. Permitidos los de los grupos I y II.
5. Oficinas. Permitidas en grupo I en planta baja y sótano para almacén o aseos cuando a este se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. El grupo II permitido en planta baja y primera con acceso independiente a través del local de planta primera con acceso directo desde vía pública o a través de zonas comunes del edificio.
6. Hostelería y Hoteles.

Los del grupo I están permitidos en edificio exclusivo y en planta baja con acceso directo desde vía pública.

Los del grupo II están permitidos en edificio exclusivo, en planta baja con acceso directo desde vía pública y en planta primera, con sótano para uso de almacén o aseos, siempre que su acceso sea a través del local de planta baja que también deberá estar vinculado a la actividad.

Los del grupo III están permitidos en edificio exclusivo.
7. Cultural, espectáculos y salas de reunión. Se admitan en todas las categorías.
8. Educativos. Se admiten todas las categorías.
9. Sanitario. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II, en planta baja de las edificaciones, y en el resto de las plantas, solo se admitirán los correspondientes al grupo II cuando sea un edificio con usos no residenciales.
10. Religioso. Permitido en sus dos grupos. Los locales de culto solo en planta baja o edificio independientes, tendrán accesos distintos de los de las viviendas.
11. Deportivo. Permitido en sus dos grupos, en edificio de uso exclusivo. Permitido en grupo I en planta baja y sótano para uso de almacén y aseos con acceso a través del local de planta baja.



12. Agropecuario. Permitido el Grupo I, dentro de las limitaciones que otras ordenanzas municipales pudieran imponer. Prohibidos todos los demás.

Artículo 5.116. Usos de la edificación.

1. Aparcamiento-cochera. Permitido el Grupo I, prohibidos todos los demás.
2. Vivienda. Prohibido el Grupo I y el II.
3. Industrial. Prohibido en todas sus categorías.
4. Comercio. Permitidos todos los Grupos.
5. Oficinas. Permitido el Grupo II.
6. Hostelería y Hoteles. Permitido en los Grupos I, II y III.
7. Cultural, espectáculos y salas de reunión. Permitido en todas sus categorías.
8. Educativo. Permitido en todas sus categorías.
9. Religioso. Prohibido en todas sus categorías.
10. Sanitario. Permitido en todas sus categorías.
11. Deportivo. Permitido en todas sus categorías.
12. Institucional. Permitido en todas sus categorías.
13. Agropecuario. Permitido el Grupo I, con debidas medidas de higiene y sanitarias. Prohibidos los demás grupos.

Artículo 5.125. Usos de la edificación.

1. Aparcamiento-cochera. Permitidos el Grupo I, prohibidos todos los demás.
2. Vivienda. Permitido el Grupo II. Prohibido el Grupo I.
3. Industria. Prohibido en todas sus categorías.
4. Comercio. Prohibido en todas sus categorías.
5. Oficinas. Permitido en el Grupo II, pero sólo si la oficina se encuentra aneja a la vivienda de su titular.
6. Hostelería y hoteles. Permitido en todas sus categorías.
7. Cultural, espectáculos y salas de reunión. Permitido en todas sus categorías.



8. Educativo. Permitido en todas sus categorías.
9. Sanitario. Permitido en todas sus categorías.
10. Religioso. Prohibido en todas sus categorías.
11. Deportivo. Prohibido en todas sus categorías.
12. Institucional. Permitido el grupo II. Prohibido el grupo I.
13. Agropecuario. Permitido el Grupo I, con las debidas medidas de higiene y sanidad animal
Prohibidos los demás grupos.

• • •

