



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 24 de noviembre de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Garrovilla, consistente en actualizar el contenido y definición del uso "industrial" y su repercusión en las distintas zonas del municipio (artículos 36.d, 59, 60, 61 y 67), y en ampliar los acabados y revestimientos permitidos para las "cubiertas" (artículo 45). (2017060315)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de noviembre de 2016, 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 artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 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 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".



Puesto que La Garrovilla 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 y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (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) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como Anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO I

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 24 de noviembre de 2016, se modifican el apartado d del artículo 36, el artículo 45, el apartado 2 del artículo 59, el artículo 60, el artículo 61 y el apartado 2 del artículo 67, que quedan redactados como sigue:

### **Artículo 36.d (Condiciones de los usos).**

d) Uso industrial. Es aquel uso que comprende actividades destinadas a la obtención, elaboración transformación y reparación de productos. Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

1. Industrial productivo (IP): aquel que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.

— Categoría primera: Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria.

- Corresponde a instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad se pueden ubicar en áreas residenciales.
- Los locales destinados a este uso deberán disponer de acceso independiente y directo desde la vía pública.
- Deberán tomar todas las prescripciones técnicas necesarias para en ningún caso originar molestias para las viviendas colindantes.

— Categoría segunda: Industria ligera.

Corresponde a industrias incompatibles con el uso residencial, bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructura que supera el existente.

— Categoría tercera: Industria media.

Corresponde a industrias incompatibles con el uso residencial, bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructura que supera el de la industria ligera.

2. Industrial almacenaje (IA): Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista.



- Categoría primera: Uso almacén compatible con la vivienda.

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje no peligrosas o molestas, por no considerarse incompatibles con las viviendas con una superficie total máxima de 500 m<sup>2</sup>.

- Categoría segunda: Uso almacén limitado a zonas de uso Industrial.

Comprende las actividades de depósito, guarda o almacenaje consideradas peligrosas o molestas o con una superficie total máxima superior a 500 m<sup>2</sup> y por ello incompatibles con el medio urbano residencial.

### 3. Condiciones comunes al industrial productivo y al industrial almacenaje.

Se cumplirán las disposiciones vigentes que le sean de aplicación. Subsidiariamente se establecen las siguientes:

- Con carácter general, todos los locales industriales cumplirán cuantos requerimientos de carácter sectorial que le sean aplicables (protección ambiental, protección frente a ruidos y vibraciones, protección frente al incendio, seguridad e higiene en el trabajo, accesibilidad, código técnico, etc.)
- La superficie máxima construida vendrá establecida en función de la zona de ordenanza donde se ubique la parcela.
- La altura libre mínima de los locales destinados a actividades industriales será:
  - a. En obras de nueva planta, de trescientos cincuenta centímetros (350 cm) de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
  - b. En obras de reforma o cambio de uso de las edificaciones existentes la altura mínima será de doscientos sesenta centímetros (260 cm).
- Deberán tener servicios higiénicos y vestuarios según la normativa sectorial aplicable, el número de trabajadores previstos y las características de la actividad. En todo caso, dispondrán como mínimo de un aseo (1 inodoro, 1 lavabo) por cada 500 m<sup>2</sup> de instalación. Se aumentará la dotación de 1 lavabo, 1 urinario y 1 inodoro por cada 500 m<sup>2</sup> adicionales. A partir de 500 m<sup>2</sup> se instalarán independientemente para los distintos sexos. En cualquier caso, deberán cumplirse las condiciones establecidas en la regulación sectorial de accesibilidad.
- En relación a los vertidos:
  - a. Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir los límites máximos admitidos por la legislación medioambiental. En cualquier caso, el titular de la actividad generadora de los vertidos de aguas residuales industriales deberá obtener previamente la pertinente autorización otorgada por el órgano local competente, de acuerdo con lo establecido en la legislación



sectorial aplicable o en el artículo 101.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el RDL 1/2001, de 20 de junio, y modificado por el RDL 2/2007, de 13 de abril.

b. Toda instalación dispondrá de una arqueta de registro accesible, lo más próxima posible a la salida de la instalación, que permita la obtención de muestras.

c. Se cumplirá con la ordenanza municipal de vertidos.

Situación 1: en planta baja de edificios.

Situación 2: en edificios independientes.

#### **Artículo 45. Cubiertas.**

Salvo que se especifique lo contrario en las condiciones particulares de las zonas o sistemas, las cubiertas podrán ser:

- Planas, siempre que la edificación no se encuentre catalogada o tenga algún tipo de protección por la legislación sectorial que le sea de aplicación. No será visible desde el exterior, para ello, se dispondrá obligatoriamente de un peto de altura de 1,30 m en todos sus linderos de fachada y medianeros.
- Inclinas, con una pendiente máxima del 35 %. La cubrición se realizará con teja cerámica, de hormigón etc. en colores rojizos preferiblemente, pudiendo utilizar también beige o grises.

En el caso de obras cuyo ámbito exclusivo sea la reforma, conservación o sustitución de la cubierta, así como en el caso de edificaciones secundarias en los espacios libres de parcela, se permitirá el uso del panel sándwich siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que se utilice panel sándwich imitación de teja manteniendo el color de la edificación principal donde se ubique, en caso de que sea una actuación parcial o rojo, beige o grises si es una sustitución completa.
- Que no sea visible desde la vía pública.

En ningún caso se permitirá el uso del panel anteriormente citado en las edificaciones catalogadas por las NNSS de La Garrovilla ni en las que tengan algún tipo de protección por la legislación sectorial que le sea de aplicación.

#### **Artículo 59.2 (Condiciones particulares de la zona RESIDENCIAL CONSOLIDADO).**

2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos son:



- a) Residencial: Categorías 1 y 2.
- b) Comercial: Categoría 1 en situación 1 y 2.
- c) Oficinas y servicios: Situaciones 1,2,3 y 4.
- d) Industrial:
  - Productivo (IP): Categoría 1 en situación 1.
  - Almacenaje (IA): Categoría 1 en situación 1.
- e) Institucional y público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situación 1 y 2.
- f) Garaje y aparcamiento: situación 1,2 y 3.

**Artículo 60. Condiciones particulares de la zona INDUSTRIA LIGERA.**

1. Condiciones particulares de edificación.

a) Alineación de la edificación.

Podrá coincidir o retranquearse al menos 3 m respecto a la alineación de vial.

Respecto a los linderos medianeros la edificación podrá adosarse o separarse libremente de cualquiera de ellos.

b) Parcela mínima.

— Superficie mínima: 500 m<sup>2</sup>.

— Frente mínimo: 15 m.

— Diámetro del círculo inscribible: 15 m.

c) Altura y número de plantas de la edificación.

— Altura máxima: 8 m hasta el arranque del faldón de cubierta, exceptuando aquellas instalaciones especiales que requieren necesariamente mayor altura.

— Plantas máximas permitidas: 2.

d) Ocupación.

La ocupación máxima: 100 %.

e) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de parcela es de 1,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



## 2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos son:

- a) Comercial: Categorías 2 y 3 en situación 2.
- b) Oficinas y Servicios: Situaciones 1, 2, 3 y 4.
- c) Industrial:
  - Productivo (IP): Categorías 1 y 2 en situación 2.
  - Almacenaje (IA): Categorías 1 y 2 en situación 2.
- d) Garaje y aparcamiento: situación 1,2 y 3.

### **Artículo 61. Condiciones particulares de la zona INDUSTRIA MEDIA.**

#### 1. Condiciones particulares de la edificación.

##### a) Alineación de la edificación.

La edificación se retranqueará al menos 5 m respecto a la alineación de vial.

Se fija un retranqueo posterior de la edificación de 5 m.

##### b) Parcela mínima.

- Superficie mínima: 1000 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 25 m.
- Diámetro del círculo inscribible: 25 m.

##### c) Altura y número de plantas de la edificación.

- Altura máxima: 10 m hasta el arranque del faldón de cubierta, exceptuando aquellas instalaciones especiales que requieren necesariamente mayor altura.
- Plantas máximas permitidas: 2.

##### d) Ocupación.

La ocupación máxima: 80 %.

##### f) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de parcela es de 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.





## 2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos son:

- a) Residencial: Vivienda unifamiliar de hasta 100 m<sup>2</sup> construidos para guarda de actividades de superficie construida superior a 2.500 m<sup>2</sup> o en parcelas superiores a 5.000 m<sup>2</sup>.
- b) Comercial: Categorías 2 y 3 en situación 2.
- c) Oficinas y servicios: Situación 3.
- d) Industrial:
  - Productivo (IP): Categorías 1, 2 y 3 en situación 2.
  - Almacenaje (IA): Categoría 1, 2 y 3 en situación 2.
- e) Garaje y aparcamiento: Situaciones 1, 2 y 3.

### ***Artículo 67.2 (Condiciones particulares de la zona EXTENSIÓN RESIDENCIAL).***

## 2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos son:

- a) Residencial: Categorías 1 y 2.
- b) Comercial: Categoría 1 en situación 1.
- c) Oficinas y Servicios: Situaciones 1, 2, 3 y 4.
- d) Industrial:
  - Productivo (IP): Categoría 1 en situación 1.
  - Almacenaje (IA): Categoría 1 en situación 1.
- e) Institucional y Público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situaciones 1 y 2.
- f) Garaje y aparcamiento: Situaciones 1, 2 y 3.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

#### 1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 24 de noviembre de 2016, la modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de La Garrovilla, según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX, modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación el Resumen Ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

#### 2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NNSS) aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 12 de abril de 2005 (DOE n.º 86, de 26 de julio), que entraron en vigor al día siguiente de su publicación. A este documento se le deben sumar cuatro modificaciones puntuales de las Normas citadas.

#### 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación afecta al articulado y tiene un doble objeto, por un lado se pretende actualizar el contenido y definición del uso industrial, dentro de la regulación de usos que hacen las normas urbanísticas vigentes y por otro, ampliar los acabados y revestimientos permitidos en las cubiertas.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

##### 4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.

La modificación planteada no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, por lo que no es necesario que contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas, los cambios que se producen con la modificación afectan tan sólo a la definición del uso industrial y a las condiciones estéticas de las cubiertas.

##### 4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:



- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NNSS.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

#### 5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

Los artículos de la normativa urbanística afectados por la presente modificación son los siguientes:

- Artículo 36. Condiciones de los usos.
- Artículo 45. Cubiertas.
- Artículo 59. Condiciones particulares de la zona Residencial Consolidado.
- Artículo 60. Condiciones particulares de la zona Industria Ligera.
- Artículo 61. Condiciones particulares de la zona Industria Media.
- Artículo 67. Condiciones particulares de la zona Extensión Residencial.

Ningún plano se encuentra afectado por la modificación.

#### 6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación de planeamiento, cuyo objeto se centra en mejorar la definición y características del uso industrial definido en las normas, así como modificar las características estéticas de las cubiertas, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de las Normas Subsidiarias que aunque afecta a suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

**ANEXO III**

## REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

## CERTIFICA:

Que con fecha 14/02/2017 y n.º BA/009/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en actualizar el contenido y definición del uso "industrial" y su repercusión en las distintas zonas del municipio (artículos 36.D, 59, 60, 61 y 67), y en ampliar los acabados y revestimientos permitidos para las 'cubiertas' (artículo 45).

Municipio: Garrovilla (La).

Aprobación definitiva: 24/11/2016.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 14 de febrero de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

