



*RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 40 (1/2016) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alburquerque, que consiste en la actualización de los usos permitidos en el Suelo Urbano. Así como corregir un error proveniente de la modificación puntual n.º 34, y que afecta a los usos permitidos en la ordenanza "Agroindustrial-ZUA".*  
(2018060297)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de septiembre de 2017, 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 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 radicaré, 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 40 (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 de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 el 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 ROLDAN

## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 13 de septiembre de 2017, se crean los apartados C y D dentro del punto n.º 1 de la normativa urbanística, en el apartado B del punto 3 se modifican los puntos 1, 5 y 6, en el apartado A del punto n.º 4 se modifica el punto 3, y se modifican los puntos 3 de los apartados C, D y E del punto n.º 4, quedando redactados como sigue:

PUNTO N.º 1) Normas administrativas de carácter general. C) CONDICIONES TÉCNICAS Y GENERALES DEL PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEPA COLONIAS DE CERNÍCALO PRIMILLA.

### 1. Zona de Interés Prioritario "ZIP".

Se someterán a Informe de Afección aquellas obras o trabajos de reforma a llevar a cabo en edificios con presencia de cernícalo primilla y que puedan afectar a la especie. En cualquier caso, con carácter general se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las obras se llevarán a cabo fuera del período reproductor del cernícalo primilla (15 de febrero-15 de julio).
- Se hará una adecuada planificación de las fases de obras con el objeto de compatibilizar la realización de las obras y evitar las molestias durante la reproducción de las aves. De este modo, durante el período de reproducción se programarán los trabajos que se desarrollen en zonas del edificio sin presencia de nidos o cuando no provoquen molestias a las aves.
- Cuando no sea posible respetar los huecos de la nidificación, deberán adoptarse medidas alternativas para el mantenimiento de las parejas reproductoras. Para ello, se instalarán preferentemente nidales artificiales de cemento aptos para la cría del cernícalo primilla en el exterior del edificio o, en el caso de los nidos bajo teja, en la restauración deberán usarse tejas de ventilación bajo las que se colocarán cajas nido aptas para la cría del cernícalo primilla.

### 2. Zona Especial de Protección de Aves "ZEPA".

- En todas las obras de restauración de edificios incluidos en las ZEPAS enmarcadas en el presente Plan de Gestión, se evitará tapar los huecos que usa el cernícalo primilla para criar y se adecuarán de forma que se evite que sean ocupados por otras especies (como paloma doméstica). Para ello, la entrada al hueco debe ser de 6,5 cm de diámetro para los de entrada circular y 5x12 cm para los de entrada rectangular, y el material usado para recubrir la entrada debe reunir las características necesarias para no causar daños a las aves al entrar, así como integrarse con los materiales y colores del edificio.



- Los Ayuntamientos de los municipios incluidos en el presente Plan de Gestión incluirán en su normativa urbanística un Inventario de Edificios de Interés para la Conservación del Cernícalo primilla, para lo que la Dirección General de Medio Ambiente facilitará periódicamente la actualización del censo de colonias de cernícalo primilla. A los edificios incluidos en dicho inventario le serán de aplicación las consideraciones a aplicar en ZIP. En base a la información de la que actualmente dispone la Dirección General de Medio Ambiente, los edificios que deben ser incluidos en el Inventario de Edificios de Interés para la Conservación del Cernícalo primilla, al menos son: Convento de San Francisco, Iglesia de San Mateo y Castillo de Luna.

PUNTO N.º 1) Normas administrativas de carácter general. D) MEDIDAS PREVENTIVAS A TENER EN CUENTA PARA EVITAR POSIBLES AFECCIONES CONTRA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE.

- En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura, así como a la Ley 3/2011 de 17 de febrero de 2011, de modificación parcial de la Ley 2/1999.

PUNTO N.º 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:
  1. Equipamientos:
    - Educativo.
    - Sanitario Asistencial.
    - Cultural-Deportivo.



- Administrativo-Institucional.
  - Infraestructuras y servicios urbanos.
2. Zonas Verdes.
  3. Comunicaciones.
- Terciario:
- Comercial.
  - Oficinas.
  - Hotelero.
  - Recreativo.

PUNTO N.º 3) Normas de ordenación del suelo urbano. B) CONDICIONES GENERALES DE USO. 5. Uso dotacional pormenorizado.

A efectos de estas Normas el uso de dotaciones se divide en los siguientes usos pormenorizados, según sus características:

1. Uso Dotacional-Equipamientos:
  - 1.1. Uso Equipamiento Educativo.
  - 1.2. Uso Equipamiento Sanitario Asistencial.
  - 1.3. Uso Equipamiento Cultural-Deportivo.
  - 1.4. Uso Equipamiento Administrativo-Institucional- Abastos.
2. Uso Dotacional-Zonas Verdes.
3. Uso Dotacional-Comunicaciones.

A continuación se establecen las condiciones de edificación y uso del suelo para cada uno de ellos.

Las Normas Subsidiarias califican de manera expresa en el plano 3 Usos pormenorizados y ordenanzas algunos suelos con los usos dotacionales anteriores. En otros casos, se podrán autorizar los citados usos en cada una de las zonas de ordenación contempladas en la Norma 4 de las presentes normas urbanísticas según se especifique en las condiciones de uso de cada una de ellas.



## 1. USO DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS:

Aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. Se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

### 1.1. USO EDUCATIVO.

Aquel uso que comprende actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada, consumiendo aprovechamiento urbanístico en este último caso.

Corresponde a edificación en zonas calificadas con uso escolar. Se corresponde con las zonas calificadas con este uso por las normas subsidiarias. No obstante, podrá ser compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas.

#### DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN:

- Alineaciones: La línea de delimitación de la zona del plano de usos pormenorizados y ordenanzas se entenderá como alineación máxima exterior.
- Altura máxima: será de 3 plantas (9 m).
- Edificabilidad: El volumen máximo edificable será el resultado de aplicar una edificabilidad de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 60 %.

Para las instalaciones existentes que se recogen con este mismo uso se conservarán sus características actuales aún en el caso de sobrepasar los parámetros aquí señalados, permitiéndose caso de no alcanzar los máximos, las reformas y las ampliaciones posibles dentro del margen que permaneciera sin agotar.

Si se trata de instalaciones insertas en la trama residencial urbana se estará a lo dispuesto en las ordenanzas particulares de la zona que corresponda (ZU1 o ZU2).

#### DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION:

Solo se permite el uso docente y el deportivo, administrativo y garaje - aparcamiento ligados a la actividad principal (docente). La vivienda se permite exclusivamente para el personal de vigilancia.

## 1.2. USO SANITARIO-ASISTENCIAL.

Aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada, consumiendo aprovechamiento urbanístico en este último caso.

Se corresponde con las zonas calificadas con este uso por las normas subsidiarias. No obstante, podrá ser compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas.

### DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN:

- Alineaciones: Las edificaciones respetarán las distancias al borde de las vías que se señalan en el plano de alineaciones.
- Altura máxima: Será de dos plantas.
- Edificabilidad máxima: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima:
  - Planta baja 100 %.
  - Planta primera 80 %.
- Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de estas normas y que se encuentran calificadas con este uso conservarán sus características actuales, aún en el caso de sobrepasar estos parámetros, permitiéndose en el caso de no alcanzar estos máximos, las reformas y ampliaciones hasta esos límites.

## 1.3. USO CULTURAL Y DEPORTIVO.

Aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada, consumiendo aprovechamiento urbanístico en este último caso.

Categoría 1: No corresponde con ninguna zona calificada específicamente para este uso, siendo compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas.

### DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN:

Se regirá por las mismas condiciones de volumen que las dispuestas en cada una de las zonas donde se pretenda instalar.



Categoría 2: DEPORTIVO-ACAMPADA. Corresponde a edificación en la zona calificada con uso deportivo y de acampada en el plano 3 Usos pormenorizados y ordenanzas.

**DETERMINACIONES SOBRE VOLUMEN:**

- Alineaciones: Las edificaciones respetarán las distancias al borde de las vías que se señalan en el plano de alineaciones.
- Altura máxima: Será de una planta (3,50 m) exceptuándose instalaciones que para su correcto funcionamiento exigieran mayor altura (gradas, tribunas, frontones...).
- Edificabilidad: El volumen máximo edificable será el resultado de aplicar una edificabilidad de 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación de parcela: La ocupación de la parcela por instalaciones consumidoras de volumen será del 20 % como máximo.

**DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION:**

Solo se permiten los usos deportivos, la acampada y el administrativo y el residual si se trata de una vivienda para vigilancia de la instalación.

**Categoría 3: SOCIO CULTURAL, RECREATIVO Y TURÍSTICO.**

Se corresponde con las zonas calificadas con este uso por las normas subsidiarias. No obstante, podrá ser compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas.

**DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN:**

- Alineaciones: Las edificaciones respetarán las distancias al borde de las vías que se señalan en el plano de alineaciones.
- Altura máxima: Será de dos plantas.
- Edificabilidad máxima: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima:
  - Planta baja 100 %.
  - Planta primera 80 %.
- Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de estas normas y que se encuentran calificadas con este uso conservarán sus características actuales, aún en el caso de sobrepasar estos parámetros, permitiéndose en el caso de no alcanzar estos máximos, las reformas y ampliaciones hasta esos límites.



#### Categoría 4: USO RELIGIOSO.

Teniendo en cuenta que las zonas se califican con este uso, ya están edificadas y dado el carácter singular de sus edificios, cualquier actuación sobre ellos tenderá a mantener su interés arquitectónico, no permitiéndose aumento de volumen ni otro uso que modifique o altere su arquitectura.

#### 1.4. USO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL, ABASTOS Y SERVICIOS.

Corresponde a edificación en zonas calificadas con uso administrativo y abastos y servicios de carácter y uso público, con las siguientes condiciones:

##### 1. DETERMINACIONES SOBRE VOLUMEN:

- a) Alineaciones: la línea de delimitación de la zona del plano de usos pormenorizados y ordenanzas se entenderá como alineación máxima exterior.
  - b) Altura máxima: 3 plantas.
  - c) Edificabilidad: 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - d) Ocupación máxima: La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 90 %.
2. Para la instalaciones existentes que se recogen con este mismo uso se conservarán sus características actuales aún en el caso de sobrepasar los parámetros aquí señalados, permitiéndose caso de no alcanzar los máximos, las reformas y las ampliaciones posibles dentro del marque permaneciera sin agotar.
3. Se permite, si las necesidades de equipamiento lo requieren, el cambio del uso actual por cualquier otro de los incluidos en uso dotacional global.

#### 2. USO DOTACIONAL - ZONAS VERDES.

Aquel uso que comprende los espacios libres y las zonas verdes de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las zonas verdes públicas, se estará a lo dispuesto en el número 1 del artículo 30 del RPLANEX.

##### DETERMINACIONES SOBRE VOLUMEN:

Edificabilidad: El volumen máximo edificable para los usos especificados más abajo será de 0,2 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>.

##### DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION:

Se permiten únicamente los siguientes usos:

- Almacén: Para guardería de herramientas y aperos.



- Comercial: Se permite la instalación de kioscos de periódicos, flores y bebidas.
- Deportivo: Siempre que las instalaciones no sean cubiertos.

### 3. USO DOTACIONAL – COMUNICACIONES.

Aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

PUNTO N.º 3) Normas de ordenación del suelo urbano. B) CONDICIONES GENERALES DE USO. 6. Uso Terciario.

Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:

#### 1. USO COMERCIAL.

Aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

A los efectos de estas Normas, no se califica para uso exclusivo comercial. No obstante, se admite este uso en edificios exclusivos o compartiendo esta actividad con otras (residencial, industrial...).

#### CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Todos los locales de uso comercial, deberán observar las siguientes condiciones de carácter general:

1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer estas de accesos y escaleras independientes.
2. La altura mínima de los locales comerciales será de 2,50 metros; si se trata de plantas bajas en semisótano y sótano, deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros y de 3 metros respectivamente.
3. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.
4. En los locales comerciales que formen un conjunto como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los



servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

5. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.
6. Cumplirán la normativa contra incendios determinada por la NBE.
7. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

Los locales de oficinas y administrativos tendrán los siguientes servicios:

- a) Hasta 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo.
- b) A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.
- c) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

Las construcciones dedicadas a usos socioculturales, deportivos, docentes, de espectáculos, sanitarios y religiosos se atenderán en todo a lo dispuesto por los organismos correspondientes sobre el particular.

## 2. USO OFICINAS.

Aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

A los efectos de estas Normas, no se califica para uso exclusivo de oficinas. No obstante, se admite este uso en edificios exclusivos o compartiendo esta actividad con otras (residencial, industrial...).

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:** serán las mismas que las establecidas para el uso comercial.

## 3. 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 en 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 apartoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

#### 4. USO RECREATIVO.

Aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN: serán las mismas que las establecidas para el uso comercial.

PUNTO N.º 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.

Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma N.º3.B).

#### USOS PERMITIDOS:

- Residencial: En las categorías siguientes A2 y B.
- Industrial: En sus categorías C, D, E y F.
- Terciario:
  - Comercial.
  - Oficinas.
  - Hotelero.
  - Recreativo
- Dotacional Equipamiento:
  - Uso cultural y deportivo: en su categoría 1.

PUNTO N.º 4) Ordenanzas particulares en suelo urbano. C) ORDENANZA PARTICULAR AGRO – INDUSTRIAL Z.U.A. 3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma N.º3.B).

**USOS PERMITIDOS:**

## — Residencial:

- Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial.
- En el caso específico de las manzana calificada como agroindustrial con frente a la calle Dámaso Alonso, se permite Residencial en categoría A.

## — Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E.

## — Terciario:

- Comercial.
- Oficinas.
- Hotelero.
- Recreativo.

## — Dotacional Equipamiento:

- Uso cultural y deportivo: en su categoría 1.

PUNTO N.º 4) Ordenanzas particulares en suelo urbano. D) ORDENANZA PARTICULAR INDUSTRIAL Z.U.I. 3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma N.º 3.B).

**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.

## — Terciario:

- Comercial.
- Oficinas.
- Hotelero.
- Recreativo.



— Dotacional Equipamiento:

- Uso cultural y deportivo: en su categoría 1.

PUNTO N.º 4) Ordenanzas particulares en suelo urbano. E) ORDENANZA PARTICULAR INDUSTRIAL-NIDO ZUI2. 3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma N.º3.B).

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.

— Terciario:

- Comercial.
- Oficinas.
- Hotelero.
- Recreativo.

— Dotacional Equipamiento:

- Uso cultural y deportivo: en su categoría 1.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

Redactora: Soledad Martín-Pérez Aparicio. Arquitecta OGU VAT Mancomunidad Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos.

#### 1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 13 de septiembre de 2017, la Modificación Puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Albuquerque, 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 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 3 de marzo de 1988 (BOP n.º 112 de 16 de mayo de 1988), que entraron en vigor al día siguiente de su publicación. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

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

La presente modificación tiene por objeto actualizar el capítulo N.º 3. NORMAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO en lo relativo al apartado B) CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS a lo establecido en el anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en adelante RPLANEX, así como introducir como compatible el uso dotacional-equipamiento deportivo en las zonas de ordenanza del suelo urbano y el terciario-recreativo en aquellas zonas de ordenanza donde ya se permitía el terciario comercial y/o hotelero. Además se aprovecha para solventar una errata que se detectó proveniente de una modificación puntual anterior, concretamente la modificación n.º 34\_ Modificar línea límite de edificación a la carretera de Herrerueta, redefinir los usos permitidos y la altura máxima de la edificación en el polígono industrial, aprobada definitivamente por acuerdo de la CUOTEX de 30 de mayo de 2013 (DOE n.º 164 de 26 de agosto de 2014).

#### 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 presente modificación, no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni 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 (artículo 80.2 de la LSOTEX) ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al105 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 NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación y no una revisión de las NN.SS., la innovación que se pretende consiste en realidad en una adecuación de las normas a la normativa vigente en relación con las definiciones de los usos y categorías, así como la inclusión como compatible del uso dotacional-equipamiento deportivo en las zonas de ordenanza del suelo urbano y el terciario-recreativo en aquellas zonas donde ya se permitía el terciario comercial y / o hotelero.
- La modificación se produce veintinueve años después de la aprobación definitiva de las NN.SS. no estableciendo los mismos plazos para la realización de innovaciones o modificaciones.
- No aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni 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. (artículo 80.2 LSOTEX).
- No reclasifica terrenos de suelo no urbanizable.
- No comporta diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres.
- 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.
- La modificación no varía la densidad o la edificabilidad ni modifica los usos del suelo, no siendo necesario por tanto, que se hagan constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación. (art 82.36 LSOTEX y DA 9.ª punto 3).

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

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

— N.º 1. NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL.

C) Condiciones técnicas y generales del Plan de Gestión de la ZEPA Colonias de Cernícalo Primilla (nueva redacción).

D) Medidas preventivas a tener en cuenta para evitar posibles afecciones contra el patrimonio arqueológico subyacente (nueva redacción).

— N.º 3. NORMAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

B) Condiciones generales de los usos.

— N.º 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.

C) Ordenanza particular Agro-Industrial Z.U.A.

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

D) Ordenanza particular Industrial Z.U.I.

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

E) Ordenanza particular Industrial NIDO Z.U.I.2.

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

Ningún plano se encuentra afectado por la modificación.

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

La presente innovación de planeamiento 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 Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta 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 Y  
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

**CERTIFICA:**

Que con fecha 30/01/2018 y n.º BA/007/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 40 (1/2016) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la actualización de los usos permitidos en el Suelo Urbano. Así como corregir un error proveniente de la modificación puntual n.º 34, y que afecta a los usos permitidos en la ordenanza "Agroindustrial - ZUA".

Municipio: Alburquerque.

Aprobación definitiva: 13/09/2017.

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, 30 de enero de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

