



ACUERDO de 25 de abril de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de la modificación puntual n.º 7 (2/2018) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Roca de la Sierra, consistente en la introducción del uso pormenorizado "Sala Velatorio" dentro de los permitidos para el uso global "Terciario", previsto y regulado en los artículos V.50 a V.55 de las mismas. (2019AC0065)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de abril de 2019, 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 urbanismo y ordenación del territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 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 Roca de la Sierra 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.

La presente modificación tiene por objeto introducir el uso pormenorizado "Sala Velatorio" dentro de los permitidos en el uso global "Terciario" (con sus compatibilidades) y así



posibilitar la implantación de salas de velatorio de titularidad pública o privada en la zona calificada como uso Industrial.

Sólo se permitirá su implantación en áreas de uso exclusivo industrial, con tipología edificatoria industrial mixta en hilera (IM-H) e industrial mixta aislada (IM-A).

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 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 reciente Ley 10/2015 de 8 de abril-DOE 10-4-15-(Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2010, de 18-10, de modificación de la LSOTEX /DOE de 20-10-2010).

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 7 (2/2016) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como Anexo I a ese 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 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 (formato "Word"), 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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 1-10, del PACAPs), 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 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 25 de abril de 2019.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25/04/2019, en la que se aprueba la modificación n.º 7 (2/2018) de las normas subsidiarias que tienen por objeto la introducción del uso pormenorizado "Sala Velatorio" dentro del Uso Terciario, quedando los artículos modificados y el incorporado como siguen:

"Artículo V.50 Pormenorización de usos.

1. El conjunto de los usos Terciarios engloba los siguientes usos pormenorizados:

- Comercial (TC), relativo a las actividades de compraventa al pormenor de productos y mercancías.
- Hotelero (TH), que corresponde a los locales destinados al alojamiento (y manutención en su caso) temporal de las personas.
- Oficinas (TO), concerniente a las dependencias en que se desarrollan actividades particulares de prestación de servicios, fundamentalmente administrativos, a terceros.
- Socio recreativo (TS), referido a los establecimientos destinados a la relación social y entretenimiento y recreo de las personas.
- Sala Velatorio (TV), consistente en el lugar donde se vela a un difunto, ya sea de titularidad pública como privada, ubicándose únicamente en zonas calificadas en Planeamiento como uso exclusivo industrial con tipología industrial mixta en hilera (IM-H) e industrial mixta aislada (IM-A).

Todas las construcciones e instalaciones, sea cual sea la categoría a la que pertenezcan deberán cumplir la legislación aplicable en cada caso."

"Artículo V.54 bis Especificidad y características del uso Sala Velatorio.

1. Sala velatorio (TV-1).

- Las construcciones e instalaciones destinadas al uso de sala velatorio deberán cumplir con la normativa específica que sea de aplicación en materia de policía sanitaria mortuoria."

"Artículo V.55 Situaciones de compatibilidad de los usos Terciarios.

1. La actividad Comercial, en cualquiera de sus categorías específicas, se admitirá sin limitación en situaciones 1.^a y 2.^a, admitiéndose en situaciones 3.^a y 4.^a cuando se incluyan en ámbitos de ordenación de uso característico residencial colectivo y unifamiliar o terciario de cualquier categoría.



En situación 5.^a se admitirá la actividad comercial, en cualquiera de sus categorías específicas en planta baja de edificios destinados a uso residencial colectivo, unifamiliar o a otros usos terciarios.

2. El uso Hotelero, excepto en su modalidad de Camping, será compatible sin restricción en situaciones 1.^a y 2.^a, y en 3.^a y 4.^a en ámbitos de ordenación de uso característico residencial colectivo o terciario.

En situaciones 5.^a y 6.^a solo se admitirá la implantación de establecimientos hoteleros que ocupen plantas completas de edificios en uso característico residencial colectivo o terciario distinto al de oficinas.

El uso de camping podrá establecerse en las áreas del suelo no urbanizable que no sean objeto de especial protección y en las de admisibilidad específica que se destinen a tal fin en suelo urbano.

3. El uso de Oficinas se admitirá en situaciones 1.^a y 2.^a sin limitación, y en 3.^a, 4.^a y 5.^a en ámbitos de ordenación destinados a residencia colectiva o a otros usos terciarios.

En situación 6.^a solo se permitirán las oficinas colectivas que ocupen plantas completas de la construcción y los despachos profesionales en edificios de uso residencial colectivo y terciario.

4. Los usos Sociorecreativos serán compatibles, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de su reglamentación específica, en situaciones 1.^o y 2.^a en ámbitos de ordenación y edificios de uso característico residencial, colectivo, unifamiliar y terciario podrán admitirse en situaciones 3.^a, 4.^a y 5.^a las salas de reunión social, los bares, cafeterías y restaurantes, y salas de juegos recreativos. Las salas de juego de azar, las discotecas y salas de fiesta y establecimientos similares solo podrán ser autorizadas cuando, a criterio municipal, quede garantizado la no derivación de un impacto ambiental desfavorable en el área que se ubiquen.

En situación 7.^a no se permitirán otros usos terciarios que los relativos al almacenaje de productos, directamente relacionados con la actividad característica o compatible establecida, y a las instalaciones y dependencias de servicio no accesibles al público con carácter estable.

5. El uso Sala Velatorio sólo será compatible en situaciones 3.^a y 4.^a en ámbitos de ordenación de uso exclusivo industrial con tipología industrial mixta en hilera (IM-H) e industrial mixta aislada (IM-A)."



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 30 de noviembre de 201825 de abril de 2019, la modificación puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de La Roca de la Sierra, según lo expresado en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX se redacta a continuación Resumen Ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de julio de 2002 y publicadas en el DOE nº 142 de 7 de diciembre de 2002. 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 la introducción de un nuevo uso pormenorizado "Sala Velatorio" dentro del uso terciario y así posibilitar la implantación de Salas Velatorios de titularidad pública o privada en la zona calificada en el planeamiento vigente como Uso Industrial.

Con esta modificación el Ayuntamiento pretende dar respuesta a una demanda existente en el municipio para que sea posible construir una sala velatorio. Las Normas Subsidiarias vigentes no recogen este uso pormenorizado y tampoco es asimilable por analogía con ninguno de los contemplados en ellas, por lo tanto se propone realizar los cambios necesarios en el articulado de las Normas Subsidiarias de manera que se permita la implantación de este uso muy demandado por la población que, aparte de permitir cubrir esta demanda supondrá un incentivo para la actividad económica del municipio, estableciendo la cobertura urbanística necesaria para el asentamiento de empresas que ofrezcan este servicio con la consiguiente repercusión en la creación de puestos de trabajo directos e indirectos.

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 produce aumento del aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno en suelo urbano, por lo que no es necesario que se 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.

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 Normas Subsidiarias 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 Normas Subsidiarias.
- 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 AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación de planeamiento conlleva la modificación de los siguientes artículos de la Normativa de las Normas Subsidiarias de La Roca de la Sierra artículo V.50. Pormenorización de usos, y artículo V.55 Situaciones de compatibilidad de los usos Terciarios, así como la redacción de un nuevo artículo, el V.54 bis Especificidad y características del uso Sala Velatorio.

La redacción de la Normativa de las Normas Subsidiarias queda como sigue:

Artículo V.50 Pormenorización de usos.

1. El conjunto de los usos Terciarios engloba los siguientes usos pormenorizados:

Comercial (TC), relativo a las actividades de compraventa al pormenor de productos y mercancías.



Hotelero (TH), que corresponde a los locales destinados al alojamiento (y manutención en su caso) temporal de las personas.

Oficinas (TO), concerniente a las dependencias en que se desarrollan actividades particulares de prestación de servicios, fundamentalmente administrativos, a terceros.

Socio recreativo (TS), referido a los establecimientos destinados a la relación social y entretenimiento y recreo de las personas.

Sala Velatorio (TV), consistente en el lugar donde se vela a un difunto, ya sea de titularidad pública como privada, ubicándose únicamente en zonas calificadas en Planeamiento como uso exclusivo industrial con tipología industrial mixta en hilera (IM-H) e industrial mixta aislada (IM-A).

Todas las construcciones e instalaciones, sea cual sea la categoría a la que pertenezcan deberán cumplir la legislación aplicable en cada caso.

Artículo V.54 bis Especificidad y características del uso Sala Velatorio.

1. Sala velatorio (TV-1)

Las construcciones e instalaciones destinadas al uso de sala velatorio deberán cumplir con la normativa específica que sea de aplicación en materia de policía sanitaria mortuoria.

Artículo V.55 Situaciones de compatibilidad de los usos Terciarios.

1. La actividad Comercial, en cualquiera de sus categorías específicas, se admitirá sin limitación en situaciones 1.^a y 2.^a, admitiéndose en situaciones 3.^a y 4.^a cuando se incluyan en ámbitos de ordenación de uso característico residencial colectivo y unifamiliar o terciario de cualquier categoría.

En situación 5.^a se admitirá la actividad comercial, en cualquiera de sus categorías específicas en planta baja de edificios destinados a uso residencial colectivo, unifamiliar o a otros usos terciarios.

2. El uso Hotelero, excepto en su modalidad de Camping, será compatible sin restricción en situaciones 1.^a y 2.^a, y en 3.^a y 4.^a en ámbitos de ordenación de uso característico residencial colectivo o terciario.

En situaciones 5.^a y 6.^a solo se admitirá la implantación de establecimientos hoteleros que ocupen plantas completas de edificios en uso característico residencial colectivo o terciario distinto al de oficinas.



El uso de camping podrá establecerse en las áreas del suelo no urbanizable que no sean objeto de especial protección y en las de admisibilidad específica que se destinen a tal fin en suelo urbano.

3. El uso de Oficinas se admitirá en situaciones 1.^a y 2.^a sin limitación, y en 3.^a, 4.^a y 5.^a en ámbitos de ordenación destinados a residencia colectiva o a otros usos terciarios.

En situación 6.^a solo se permitirán las oficinas colectivas que ocupen plantas completas de la construcción y los despachos profesionales en edificios de uso residencial colectivo y terciario.

4. Los usos Sociorecreativos serán compatibles, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de su reglamentación específica, en situaciones 1.^o y 2.^a en ámbitos de ordenación y edificios de uso característico residencial, colectivo, unifamiliar y terciario podrán admitirse en situaciones 3.^a, 4.^a y 5.^a las salas de reunión social, los bares, cafeterías y restaurantes, y salas de juegos recreativos. Las salas de juego de azar, las discotecas y salas de fiesta y establecimientos similares solo podrán ser autorizadas cuando, a criterio municipal, quede garantizado la no derivación de un impacto ambiental desfavorable en el área que se ubiquen.

En situación 7.^a no se permitirán otros usos terciarios que los relativos al almacenaje de productos, directamente relacionados con la actividad característica o compatible establecida, y a las instalaciones y dependencias de servicio no accesibles al público con carácter estable.

5. El uso Sala Velatorio sólo será compatible en situaciones 3.^a y 4.^a en ámbitos de ordenación de uso exclusivo industrial con tipología industrial mixta en hilera (IM-H) e industrial mixta aislada (IM-A).

Esta modificación afecta a la leyenda de los planos n.º 24 y 26 Calificación y Zonificación, en las que se recogerá el nuevo uso pormenorizado de Sala Velatorio.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación de planeamiento, que tiene por objeto la introducción del uso pormenorizado de sala velatorio dentro del uso global terciario no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos 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 unas 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 18/06/2019 y n.º BA/030/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de La Roca de la Sierra consistente en la introducción del uso pormenorizado "Sala Velatorio" dentro del Uso Terciario.

Municipio: La Roca de la Sierra.

Aprobación definitiva: 25 de abril de 2019.

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, 18 de junio de 2019.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

