

## CONSEJERÍA DE FOMENTO

### *RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alcuéscar.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 10 de junio de 2003, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como Anexo a esta resolución, su Normativa Urbanística.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico

de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº  
El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

En Suplemento E de este número se publica el Anexo de esta Resolución que contiene las "Normas Urbanísticas" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas.

### *RESOLUCIÓN de 8 de agosto de 2003, de la Consejería de Fomento, por la que se estima el recurso de alzada interpuesto por D. Ignacio Vázquez Pérez, contra la Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de 14 de marzo de 2003, y en virtud de la misma, se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, consistente en permitir un nuevo uso compatible en la Zona II.*

Habiéndose interpuesto el presente recurso conforme a lo dispuesto en los arts. 107, 110, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como, en virtud de lo establecido por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en el art. 9.2 del Decreto 187/1995, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura.

Resultando que en Resolución de la CUOTEX de 14 de marzo de 2003, este órgano vino a acordar no aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS. de Jerez de los Caballeros consistente en permitir un nuevo uso compatible en la

Zona II en razón a que se entendió que la misma pretendía su aplicabilidad a un único inmueble sito en el nº 2 de la Calle La Luz, a que se apreciaron importantes contradicciones entre las previsiones de la Memoria Justificativa y su reflejo material en el nuevo texto normativo propuesto, y a que se estimó que éste no se adaptaba a las condiciones señaladas por la Oficina de Gestión del Plan Especial de Protección del Casco Histórico que, en todo caso, debieran haber sido avaladas por la Consejería de Cultura.

Considerando que, en virtud de las argumentaciones vertidas en el informe jurídico emitido por la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, no cabe sino entender que las indicadas contradicciones deben resolverse, precisamente, en el sentido de reputar que el ámbito territorial afectado es el correspondiente a la Zona II, no apreciándose más otras causas de invalidez de la Modificación propuesta que la derivada del hecho de que los anuncios practicados y los acuerdos adoptados por la Corporación Local se referían a ese único inmueble anteriormente citado.

Habida cuenta que, de acuerdo con esas mismas argumentaciones contenidas en el meritado informe jurídico, viene a resultar jurídicamente viable la aprobación definitiva parcial de la Modificación propuesta (constreñida al inmueble referido), siempre que, por exigencias ineludibles del principio de igualdad, sobre los propios términos generales de la Memoria y de la nueva redacción de las Ordenanzas, seguidamente se tramite nueva Modificación en que los acuerdos y anuncios de la Corporación extiendan sus efectos a todo el ámbito territorial afectado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 9.2 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura,

#### RESUELVO

I.- Estimar el Recurso de Alzada interpuesto por D. Ignacio Vázquez Pérez, contra la Resolución de la CUOTEX de 14 de marzo de 2003, por lo que se desestima la aprobación definitiva de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros consistente en permitir un nuevo uso compatible en la Zona II.

II.- Incorporar el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio a modo de motivación de la presente Resolución y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.4 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, en plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación y sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala Tercera del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

En Mérida, a 8 de agosto de 2003.

La Consejera de Fomento,  
MARÍA ANTONIA TRUJILLO RINCÓN

#### INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

VISTO el recurso de alzada arriba referido, la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio emite a V.E los siguientes

#### HECHOS

I.- La antecitada Resolución de la CUOTEX de 14 de marzo de 2003 vino a acordar no aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las NNSS de Jerez de los Caballeros consistente en permitir un nuevo uso compatible en la Zona II en razón a que se entendió que la misma pretendía su aplicabilidad a un único inmueble, a que se apreciaron importantes contradicciones entre las previsiones de la Memoria Justificativa y su reflejo material en el nuevo texto normativo propuesto, y a que se estimó que éste no se adaptaba a las condiciones señaladas por la Oficina de Gestión del Plan Especial de Protección del Casco Histórico que, en todo caso, debieran haber sido avaladas por la Consejería de Cultura.

II.- Notificada la meritada Resolución en fecha de 7 de abril, D. Juan Ignacio Vázquez Pérez interpuso Recurso de Alzada el 23 de abril, manifestando su conformidad en “ampliar” el objeto de la modificación puntual a toda la Zona II.

III.- El Ayuntamiento, en trámite de vista y audiencia del expediente, se ratificó en los acuerdos adoptados en orden a la aprobación definitiva de la modificación puntual cuya desestimación se recurre.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### A) JURÍDICO-FORMALES

I.- El recurso ha de ser admitido a trámite en razón a su interposición conforme a lo dispuesto en los arts. 107, 110, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como, en virtud de lo establecido por la Disposición Derogatoria Única

de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en el art. 9.2 del Decreto 187/1995, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura.

2.- En virtud de lo dispuesto en el anteriormente citado art. 9.2 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, corresponde al titular de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, la resolución de los recursos de alzada que se interpongan contra los actos ejecutivos de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio que —como es el caso— no supongan el ejercicio de atribuciones por él delegadas o se trate de competencias municipales ejercidas por subrogación.

## B) JURÍDICO-SUSTANTIVOS

Primero.- No parece que, contrariamente a lo que se entendió en la Resolución de la CUOTEX de 14 de marzo de 2003 por la que se desestimó la aprobación definitiva de la Modificación que aquí es objeto de examen, la misma pretendiera su aplicabilidad a un único inmueble, por cuanto que:

- En la Memoria de la modificación puntual se explicita su objeto y justificación en términos generales y no circunscritos únicamente al inmueble sito en el nº 2 de la Calle La Luz por razón del cual dicha Modificación se promueve, especificándose al respecto que “la Modificación se plantea con el objetivo de delimitar unos usos dentro de la Zona II que encuadra todo tipo de viviendas con su definición constructiva apta para hacer la matanza familiar anual en ellas...” y que “se trata de volver a estas costumbres (la elaboración de todo tipo de chacina derivadas de la carne del cerdo) creando unas pequeñas industrias compatibles con las viviendas con todas las condiciones necesarias en cuanto a limpieza, volumen y tipo de materiales que cumplan las leyes actuales...”

Congruentemente con tal alcance general, la redacción del art. 83 de las Ordenanzas urbanísticas que se propone, define ese nuevo uso que se califica como industrial en dichos términos generales y así, vgr., lo permite con arreglo a unas determinadas superficies máximas en función que se ubique en edificios de viviendas (150 metros cuadrados) o en edificios independientes en zonas residenciales (400 metros cuadrados).

- En el Plano Refundido de Calificación Urbanística no se zonificó el ámbito territorial objeto de la Modificación propuesta, ya que, según se constata en el propio informe técnico evacuado

por el personal de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, éste se limita a graficar el inmueble afectado sin acompañar siquiera leyenda que describa su situación, por lo que, habida cuenta que los usos no se localizan sino que se zonifican, de acuerdo con lo que en la Memoria se expone y en aplicación de lo dispuesto en el art. 65 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC), no cabe sino equiparar su ámbito territorial al propio de la Zona II.

Segundo.- Explicitado el objeto y justificación de la Modificación en los términos acabados de citar, tampoco parece que pueda sostenerse la existencia de más otra contradicción que la contenida en el apartado 2 de la Memoria (que alude a que “los terrenos objeto de la modificación se localizan...”), la cual ha de resolverse conforme a obligados —en cuanto que prioritarios— criterios sistemáticos y teleológicos (por todas STS 15-9-1986; RJ 1986, 4709), entendiéndose dicha expresión como atinente a la delimitación del ámbito físico afectado que motivó la promoción de esta modificación y, en cuanto tal, único inicialmente conocido, mas no como el único al que dicha modificación le es aplicable, que, según lo ut supra expuesto, sería todo aquél que, de acuerdo con lo que la Memoria establece que constituye el objeto y justificación de la Modificación (que no es, como ya se ha indicado, la autorización de un nuevo uso de aplicación a un solo inmueble, sino la creación, dentro de la Zona II, de pequeñas industrias chacineras de carácter familiar en viviendas que reúnan las condiciones adecuadas a tal fin), se determinara en el Plano Refundido de Calificación Urbanística, salvo que, como cabe concluir que —por las razones expuestas— ocurre en el presente supuesto, coincidiera con el ámbito territorial de alguna otra zona, en que no sería necesario.

Tercero.- Por otra parte, no existe base jurídica para, de iure, estimar disconforme a Derecho la decisión del Pleno de la Corporación Local de reputar suficiente para avalar la Modificación el informe de la Oficina de Gestión del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Jerez de los Caballeros (a la que compete la colaboración y coordinación con otras instituciones) y, menos aún, la de entenderlo emitido en términos aprobatorios no obstante aconsejar “la limitación máxima de la superficie de la industria a 150 metros cuadrados en situación B (edificio independiente)”, por lo que, toda vez que la Modificación únicamente afecta a intereses de carácter estrictamente local y habida cuenta de la naturaleza sectorial de los mismos, no parece que quepa pronunciarse cabalmente sobre tales extremos sin incurrir en una eventual e indebida intromisión competencial.

Cuarto.- Por virtud y en consonancia con las modulaciones que, derivadas de la necesaria atención a los intereses públicos presentes, sufre el principio de congruencia en el ámbito administrativo, el art. 113 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que el órgano que resuelva el recurso decidirá cuantas cuestiones plantee el procedimiento, hayan sido o no alegadas por los interesados y siempre que no se agrave su situación inicial, por lo que no puede otorgarse virtud obstativa alguna al hecho de que el recurso de alzada parta del supuesto de considerar —en concordancia con la resolución contra la que se interpuso— como único inmueble objeto de la Modificación el que motivó su promoción.

En Mérida, a 30 de julio de 2003. El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, Matías Martínez-Pereda Soto.

## ANEXO

El art. 83 de la Normativa Urbanística de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, queda redactado como sigue:

Artículo 83.- Uso Industrial.

### I. DEFINICIÓN:

A efectos de estas Normas, se define como uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias así como la preparación para posteriores transformaciones, incluso envasaje, transporte y distribución.

Se incluye también en este uso de industria los almacenes, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

2. CLASIFICACIÓN: Se establecen cinco categorías:

1ª Talleres artesanales: comprende las actividades de artes y oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

2ª Pequeña industria compatible con la vivienda. Talleres de servicio que no requieran especialidad artesanal ni carácter familiar, y

pequeños Almacenes con prohibición de producción de humos y con entrada independiente para este uso.

Talleres de pequeña capacidad industrial dedicadas a la industria cárnica, chacinera tradicional y que está afectada por el Reglamento de Actividades, Molestas, Insalubres y Peligrosas y es posible admitirlas en zonas donde existan mezclas de usos en la actualidad, siempre que cumplan en las limitaciones impuestas la legislación vigente y estas Normas, para la protección del medio ambiente. En cualquier caso quedan excluidas las Nocivas y Peligrosas.

3ª Industria incómoda para la vivienda. Corresponde a aquella Industria o Almacenes que de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto de 30 de noviembre 1961 - 2414-61): es posible admitirlas en zona donde existan mezcla de usos en la actualidad, siempre que cumplan en las limitaciones impuestas por la legislación vigente y estas Normas, para la protección del medio ambiente. En cualquier caso quedan excluidas las Nocivas y Peligrosas, las cuales sólo podrán emplazarse como regla general a una distancia, en ningún caso, inferior a 2.000 m a contar del perímetro del Suelo Urbano.

4ª Garajes-aparcamiento, Servicios del Automóvil y Estaciones de Servicio; Edificios e instalaciones dedicados a la estancias, cuidado y mantenimiento de los vehículos. Se distinguen los siguientes tipos:

a) “Garaje-aparcamiento”: todo lugar de uso público, destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

b) “Talleres del automóvil”. Los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

c) “Estaciones de servicio”: instalaciones destinadas al suministro de combustibles líquidos: gasolinas, gas-oil.

5ª Industria en general. Corresponde a aquellas industrias que incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medidas correctoras adecuadas, pueden incorporarse al conjunto urbano. En cualquier caso, igualmente quedan excluidas las Nocivas y Peligrosas y con la limitación de emplazamiento que se indica en la categoría 3ª.

6ª Industrias agropecuarias y de extracción. Corresponden a aquellas industrias no situadas en Suelo Urbano debido a sus peculiaridades características.

## 3. Localización:

Situación A.- En edificios de viviendas.

Situación B.- En edificios independientes en zonas residenciales.

Situación C.- En zonas completas edificadas como industriales.

Situación D.- En zonas alejadas del Suelo Urbano y Urbanizable, situadas en Suelo No Urbanizable de acuerdo con su normativa específica.

4. Condiciones. Debido a que no es conveniente la separación absoluta de las actividades industriales y residenciales ni posible conseguirlo en su totalidad, en la mayoría de los casos, se regulan en el siguiente cuadro, estos usos en sus distintos grados de tolerancia y compatibilidad.

CARACTERÍSTICAS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS INDUSTRIAS SEGÚN SU CATEGORÍA

CATEGORÍA	1ª		2ª			3ª		4ª		5ª	6ª
	A	B	A	B	C	B	C	B	C	C	D(I)
Superficie máxima (m <sup>2</sup> )	150	250	150	300	S.L.	1.000	S.L.	300	S.L.	S.L.	S.L.
Potencia máxima (CV)	3	10	10	10	S.L.	10	S.L.	3	S.L.	S.L.	S.L.

S.L.: Sin limitación.

(I): Cumpliendo el artículo 86 de la Ley del Suelo y las Normas para el Suelo No Urbanizable.

Todas las instalaciones industriales cumplirán, además de las condiciones fijadas en estas Normas, todas las establecidas por la Legislación Sectorial vigente específicas para cada caso y situación.

**RESOLUCIÓN de 9 de febrero de 2004, del Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, sobre corrección de errores materiales en la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de la Resolución de 4 de abril de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hervás, que consiste en redefinir usos complementarios compatibles en cada ordenanza, principalmente para usos residenciales.**

Advertidos errores por el Ayuntamiento de Hervás en la publicación en el Diario Oficial de Extremadura nº 144, de 27 de

septiembre, pasado referente a resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 4 de abril de 2002 por la que se aprobaba definitivamente la modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada, y confirmada su existencia mediante la revisión de las actuaciones obrantes en el expediente.

De conformidad con lo señalado en el art. 105.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, las Administraciones Públicas pueden rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

La rectificación de errores materiales no implica revocación del acto administrativo en términos jurídicos, sino que supone la subsistencia del acto, que se mantiene una vez subsanado el error. El acto materialmente rectificado sigue teniendo el mismo