



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medellín, consistente en modificar los artículos V.61 con objeto de compatibilizar usos terciarios con el uso residencial, y VII.4.1 sobre condiciones de desarrollo del sector industrial S-1 de su normativa urbanística. (2009062659)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de noviembre de 2008, adoptó la siguiente Resolución:

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 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el artículo 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Medellín 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, de 14 de diciembre (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 (art. 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre —LSOTEX—).

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

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A :

- 1.º Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2.º Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

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 27 de noviembre de 2008, se modifican los artículos V.61 y VII.4.1, de la Normativa Urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo V.61. 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, 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 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 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 y unifamiliar 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 uso residencial colectivo y unifamiliar 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 unifamiliar o terciario.



4. Los usos Sociorecreativos serán compatibles, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de su reglamentación específica, en situaciones 1.^a 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 las 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 en 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.

Artículo VII.4.1. Desarrollo.

1. Figura de planeamiento: PLAN PARCIAL.

Iniciativa: Directa o Indirecta.

Uso: Industrial Aislada y en Hilera.

Propiedad del suelo: Pública y Privada.

Gestión: Sistema de Cooperación o Compensación.

Superficies: Total (aprox.) 48.138 m².

Aprovechamiento (aprox.): 29.257 m².

El resto de superficie está entre la C-520 y viales locales.

2. Las superficies anteriores son orientativas y el primer paso del Plan Parcial será ajustar la delimitación del sector, posteriormente en función de este ajuste aplicar los estándares correspondientes de la Ley del Suelo y situar las superficies resultantes.
3. El Plan Parcial que desarrolle estos terrenos, necesariamente y de forma vinculante, respetará las directrices siguientes:
 - La línea de edificación de las construcciones se situarán a no menos de 20 m medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima, entendiéndose por tal la línea blanca que separa la calzada del arcén. En cualquier caso estas construcciones se situarán más allá de la línea de expropiación que se refleja en el plano contenido en el informe sobre la línea de expropiación en la intersección de la carretera N-430 y C-520, emitido al respecto por la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura.
 - No se permitirán más accesos a la carretera N-430 que el actualmente constituido.
 - Así mismo, se deberá tener en cuenta la franja de expropiación sobre el cauce del Arroyo Cagánchez, por lo que será preceptivo obtener informe favorable y autorización del Organismo de Cuenca cuando se pretendan realizar viales o accesos de servicio en la zona afectada por la expropiación, siendo esta franja de expropiación de 20 m a ambos lados del eje del Arroyo.