



RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja, que consiste en incluir el uso deportivo entre los admitidos en las ordenanzas IND-1 (industria baja y almacenamiento) e IND-2 (industria media) de suelo urbano (expte. n.º 02/2014); también se pretenden ampliar los usos permitidos en los suelos destinados a "Espacios libres" y aumentar la superficie máxima edificable de estos (expte. n.º 04/2014). (2018062888)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 2018, 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 Comunidad Autónoma 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 Orellana la Vieja 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 arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Con la modificación se justifica el interés municipal, proponiendo como uso compatible, dentro de las zonas industriales de industria baja y media, el uso deportivo. Respecto al uso comercial y hostelero en espacios libres y zonas verdes admitiendo todos los grupos del uso comercial (regulado en el artículo V.45 de las normas por referencia a códigos CNAE, siendo las normas de 1996, por lo que en la actualidad es difícil saber cuales son) y los grupos I y II del uso hotelero y hostelero, con superficie máxima por instalación de 150 m², que, aunque podría desvirtuar la definición de espacio libre y zona verde que el propio artículo V.68 de las NNSS establece como espacios destinados a plantación de arbolado y jardinería. No obstante al limitarse la edificabilidad por unidad de parque ó plaza a 0,05 m²/m², queda mitigada en buena parte, tal posibilidad.

Sus determinaciones, por tanto, se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX.

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 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 (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 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).

Mérida, a 28 de junio de 2018.

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 de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de junio de 2018, se modifican los artículos V.69 "Condiciones", V.121 "Uso en la Edificación", V.129 "Usos de la Edificación", V.153 "Condiciones de volumen" y V.154 "Condiciones de uso, quedando en las normas Subsidiarias como sigue:

Art. V. 69 "Condiciones"

1. Los espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, serán necesariamente de uso y dominio público.
2. Sólo se permitirán construcciones para los siguientes usos:
 - a) Almacenes para herramientas de conservación y mantenimiento de una superficie máxima edificable de 30 m².
 - b) Instalaciones de comercios, bares, restaurante y quioscos con una superficie máxima edificable de 150 m².

Art. V.121 "Uso en la edificación"

1. Vivienda. Queda prohibida en todas sus categorías.
2. Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes a los grupos II, III y IV.
3. Industrias. Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.
4. Comercio. Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.
5. Oficinas. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.
6. Hostelería y Hoteles. Prohibidos los grupos I y III. Se admiten los del grupo II como complemento del resto de los usos permitidos en este tipo de suelo, prohibiéndose aquellos usos que puedan ser asimilados a espectáculos propiamente dichos, actividades recreativas, disco-bar, pub, discotecas y similares.
7. Espectáculos y Salas de Reunión. Prohibidos los del grupo I, excepto los establecimientos con usos culturales. Así mismo quedan prohibidos todos aquellos usos que puedan estar relacionados con los prohibidos en el apartado anterior.



Permitidos en edificio exclusivo los del grupo II, siempre que no estén relacionados con espectáculos y actividades recreativas, y estén acorde con la vida de relación y establecimientos culturales.

Además se admitirán las salas de reunión vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento cada 50 metros cuadrados construidos. La tramitación de la licencia será por el procedimiento T3.

8. Educativo y Cultural. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
9. Sanitario. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del Grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.
10. Religioso. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
11. Deportivo. Permitido en sus dos grupos, en edificio de uso exclusivo. Permitido el grupo I en planta baja y sótano para uso de almacén y aseos con acceso a través del local de planta baja.
12. Ganadero. Quedan autorizados los del grupo I, y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.

Art. V. 129 " Usos de la edificación "

1. Vivienda. Prohibido el grupo I. Permitido el Grupo II, con una sola vivienda ligada a la industria.
2. Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes a los Grupos II, III y IV.
3. Industria. Se admiten los correspondientes a los grupos I, II y III. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.
4. Comercio. Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación, dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.
5. Oficinas. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar en ese caso, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
6. Hostelería y Hoteles. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante, en aquellas empresas que empleen más de 25 trabajadores podrá instalarse un bar-comedor, para uso exclusivo de la empresa.



7. Espectáculos y Salas de Reunión. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.
8. Educativo y Cultural. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
9. Sanitario. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante podrán existir del Grupo II cuando sean de uso exclusivo de la empresa o la zona industrial.
10. Religioso. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
11. Deportivo. Permitido en sus dos grupos, en edificio de uso exclusivo. Permitido en grupo I en planta baja y sótano para uso de almacén y aseos con acceso a través del local de planta baja.
12. Ganadero. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.

Art. V.153 Condiciones de volumen

1. Para todas las tipologías, se admiten construcciones separadas entre sí, con una edificabilidad total no superior a 0,05 m²/m² por unidad de parque, plaza, etc., y una altura máxima de una planta, esto es del tipo kioscos.

Art. V.154 Condiciones de uso

1. Se admiten, para todas las tipologías, las correspondientes a,
 - a) Uso comercial: todos los Grupos.
 - b) Uso hotelero y hostelero: Grupos I y II.
 - c) Uso de espacios libres y zonas verdes: Todos.



ANEXO II

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

Las modificaciones MOD. 02/2014 y MOD. 02/2014 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja se han aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del día 28/06/2018.

En aplicación del artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, la publicación de esta aprobación y su normativa en el Diario Oficial de Extremadura debe ir acompañada de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la modificación con el contenido especificado en el artículo 7.1.c) de la misma ley.

En el presente documento se indica el ámbito de aplicación de estas dos modificaciones aprobadas y se sintetizan las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente.

1.1. Equipo redactor.

María Luisa Márquez Velázquez, Arquitecta

Servicio de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura. Diputación Provincial de Badajoz,

2. MODIFICACIÓN MOD. 02/2014 DE LAS NN.SS DE ORELLANA LA VIEJA.

2.1. Zona afectada por la modificación MOD. 02/2014.

Afecta a los suelos clasificados como urbanos y calificados como Industria baja y almacenamiento (clave IND-1) y como Industria media (clave IND-2), localizados gráficamente en el Plano de Ordenación del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias (hojas 1 a 14).

2.2. Alcance de la modificación MOD. 02/2014.

La modificación consiste en permitir el uso deportivo en los dos grupos de este uso previstos en las Normas Subsidiarias (Grupo I: Espacios libres y locales para la práctica deportiva sin espectadores y Grupo II: Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores) en las manzanas que tienen asignado uso industrial, limitando esta posibilidad a que las instalaciones se realicen en edificio de uso exclusivo.

En el caso de las instalaciones incluidas en el Grupo I se permite también su ubicación en planta baja de edificios destinados a otro uso pudiendo destinarse la planta sótano a almacenes o aseos con acceso a través del local de planta baja.

2.3. Documentación afectada por la Modificación MOD. 02/2014.

- Artículos V.121 y V.129 de las Normas Urbanísticas.



3. MODIFICACIÓN MOD. 04/2014 DE LAS NN.SS DE ORELLANA LA VIEJA.

3.1. Zona afectada por la modificación MOD. 04/2014.

Afecta a los suelos clasificados como urbanos y calificados como Espacios Libres, localizados gráficamente en el Plano de Ordenación del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias (hojas 1 a 14).

3.2. Alcance de la modificación MOD. 04/2014.

La Modificación consiste en ampliar los usos admisibles en los suelos destinados a Espacios Libres y en aumentar la superficie máxima edificable para estos usos.

Los nuevos usos que se permiten son el comercial y el uso hotelero y hostelero limitado a los establecimientos incluidos en el Grupo I (Establecimientos de bebidas y café con espectáculos) y en el Grupo II (Establecimientos de bebidas y café, sin espectáculos y restaurantes).

3.3. Documentación afectada por la modificación MOD. 04/2014 .

- Artículos V.69, V.153 y V.154 de las Normas Urbanísticas

4. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Las modificaciones puntuales MOD. 02/2014 y MOD. 04/2014 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja no han sido objeto de Evaluación Ambiental al no afectar sus determinaciones significativamente al medio ambiente ni encontrarse dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No hay aspectos ambientales que integrar en la Modificación.

**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 05/12/2018 y n.º BA/079/2018, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en incluir el uso deportivo entre los admitidos en las ordenanzas IND-1 (industria baja y almacenamiento) e IND-2 (industria media) de suelo urbano (expte. n.º 02/2014); también se pretenden ampliar los usos permitidos en los suelos destinados a "Espacios libres" y aumentar la superficie máxima edificable de éstos (expte. n.º 04/2014).

Municipio: Orellana la Vieja.

Aprobación definitiva: 28/06/2018.

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 art. 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, 5 de diciembre de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

