

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Pozoblanco

Núm. 2.971/2020

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2020, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el expediente de INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE POZOBLANCO, RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE DETERMINADO ARTICULADO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS. El acuerdo inicial fue publicado en BOP de 4 de septiembre de 2019. Procede la publicación íntegra del articulado de las Normas Urbanísticas del documento. El mismo ha sido registrado con el número 8.406 en la sección de Instrumentos de Planeamiento del Registro Autonómico.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

3.2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

3.1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

TÍTULO II

SISTEMAS

Capítulo IV

Sistema de Equipamiento Comunitario

.../....

Artículo 48. Equipamientos locales y usos

El sistema general descrito en el artículo anterior se completa a nivel local, con los suelos y centros que de conformidad con las determinaciones de estas NN.SS. y de la legislación urbanística, sea de cesión obligatoria y gratuita por los Planes Parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable.

Las presentes Normas determinan en suelo urbanizable la localización de ciertos equipamientos de ámbito general local. Estas determinaciones se incluyen en el plano de clasificación, calificación y gestión.

Los suelos destinados a equipamientos comunitarios, con las edificaciones, instalaciones y demás elementos que le sean propios, se clasifican en la regulación de Usos de estas Normas.

El suelo destinado a equipamiento educativo o social no podrá destinarse a finalidad distinta a la de equipamiento. La mutación de destino requerirá la modificación de las NN.SS. y la Previsión de otro suelo para el equipamiento desplazado.

TÍTULO III

REGULACIÓN DE USOS

Capítulo I

Disposiciones generales

.../....

Artículo 61. Clases de usos

1. Por su situación jurídica y modalidad de gestión se dividen en: exclusivos, dominantes, complementarios, compatibles y prohibidos.

a) Exclusivo, es aquel cuya implantación ocupa la totalidad del suelo y/o la edificación de la parcela.

b) Dominante, es aquel de implantación mayoritaria en el área, zona o sector del territorio.

c) Complementario, es aquel que por exigencias de la legislación urbanística o de las propias Normas Subsidiarias tendrá que existir en cualquier caso, como demanda del uso dominante, en una proporción determinada en relación con éste y en diferentes parcelas.

d) Compatible, es aquel que puede coexistir con el uso dominante sin perder ninguno las características que le son propias dentro de una misma parcela.

e) Prohibido, es aquel que por su incompatibilidad con el dominante debe quedar excluido en el ámbito que se señala.

2. Según la propiedad del suelo y/o la edificación:

a) Uso público:

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada gestionado por la administración, que posibilita su utilización y disfrute a todos los miembros de la comunidad.

b) Uso privado:

Es el uso limitado a un número determinado de personas por razón del dominio o propiedad sobre el suelo y/o la edificación.

3.2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

TÍTULO II

SISTEMAS

Capítulo IV

Sistema de Equipamiento Comunitario

.../....

Artículo 48. Equipamientos locales y usos

1. El sistema general descrito en el artículo anterior se completa a nivel local, con los suelos y centros que de conformidad con las determinaciones de estas NN.SS. y de la legislación urbanística, sea de cesión obligatoria y gratuita por los Planes Parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable, prestando los servicios y funciones propias de su naturaleza en una determinada zona y completando la estructura integrada por los sistemas generales.

Las presentes Normas determinan en suelo urbanizable la localización de ciertos equipamientos de ámbito general local. Estas determinaciones se incluyen en el plano de clasificación, calificación y gestión.

2. Los suelos destinados a equipamientos comunitarios, con las edificaciones, instalaciones y demás elementos que le sean propios, se clasifican en los siguientes tipos:

a. Educativo: Comprende los centros educativos para cualquier nivel de enseñanza:

b. Sanitario: Comprende los centros asistenciales y sanitarios tales como ambulatorios, centros de salud, clínicas, hospital.

c. Deportivo: Comprende los centros para la práctica de actividades deportivas ya fueren edificados o a cielo abierto.

d. Cultural-Social: Comprende los siguientes usos:

- Cultural.

- Religioso.

- Alojamiento comunitario: residencias de mayores, centros de día...

- Lugares de reunión

- Recreativos, cines, teatros y espectáculos.

e. Institucional: Comprende los siguientes usos:

- Administración.

- Protección ciudadana.

- Servicios urbanos.

- Cementerios.

f. Servicios generales: cualquier otro servicio público o instalación necesaria para la prestación de dichos servicios.

3. Sustitución de usos del Sistema Local de Equipamientos.

El suelo calificado como equipamiento educativo o docente podrá ser sustituido por otro uso equipamental, a instancia municipal, previa incorporación al expediente de informe que lo habilite emitido por el órgano educativo competente, en el que se acredite que la implantación de un centro docente en dicho suelo no responde a necesidades reales, por existir otros suelos disponi-

bles para acoger las infraestructuras educativas programadas para dicho municipio o encontrarse ya satisfechas con los equipamientos docentes existentes.

El suelo destinado a equipamiento sanitario, deportivo, cultural-social, institucional y otros servicios públicos no podrá destinarse a finalidad distinta de la de equipamiento, pudiendo producirse el cambio entre dichos usos dotacionales en las parcelas calificadas como equipamiento, previa emisión de informe técnico en el que quede debidamente justificado la procedencia del cambio de uso por razones de interés general fundamentadas en posibilitar una adecuada prestación de los distintos servicios públicos, el cual requerirá de la aprobación por el órgano municipal competente.

El cambio entre los usos englobados en los Servicios de Interés Público y Social (deportivo, comercial-publico, social), no se considerará sustitución en ningún caso, a los efectos indicados anteriormente.

TÍTULO III
REGULACIÓN DE USOS
Capítulo I
Disposiciones generales

.../....

Artículo 61. Clases de usos

1. Por su modalidad de aplicación y gestión, en una determinada zona o sector, parcela o edificación se diferencian las siguientes clases de usos:

a) **Uso dominante o característico:**

Es aquel que caracteriza la actividad fundamental de la ordenación de un área, zona o sector por ser el predominante y de implantación mayoritaria en el ámbito territorial que se considera.

Se corresponde con el uso global que la ordenación urbanística (Plan General o Planeamiento de desarrollo) asigna a cada zona o sector.

b) **Uso complementario:**

Es aquel que por exigencias de la legislación urbanística o del

propio Plan General tendrá que existir en cualquier caso, como demanda del uso dominante y en una proporción determinada en relación con este.

c) **Usos compatibles, son aquellos:**

c.1.) Que se pueden implantar en coexistencia con el uso dominante dentro de una misma parcela, sin perder las características que le son propias y sometido a las ordenanzas edificatorias establecidas por el Plan General o el Planeamiento de desarrollo para dicha parcela.

c.2.) Que pueden sustituir al uso dominante, respetando los mismos parámetros y ordenanzas edificatorias previstos para esa parcela por el Plan. Siendo dicha implantación factible en todas las parcelas de suelo urbano consolidado a excepción de aquellas que tengan asignado como uso pormenorizado el residencial unifamiliar.

d) **Uso alternativo:**

Es aquel que puede coexistir con el uso característico en una misma zona o sector de suelo, implantándose en parcela independiente, en la proporción y con las condiciones edificatorias específicas para ese uso que se establezcan en el Plan General o el Planeamiento de Desarrollo.

e) **Uso prohibido:**

Es aquel que por su incompatibilidad con el uso dominante o por imposibilitar la consecución de los objetivos de ordenación, está excluido de un ámbito por el Plan General o el Planeamiento de Desarrollo.

2. Según la propiedad del suelo y/o la edificación:

a) **Uso público:**

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada gestionado por la administración, que posibilita su utilización y disfrute a todos los miembros de la comunidad.

b) **Uso privado:**

Es el uso limitado a un número determinado de personas por razón del dominio o propiedad sobre el suelo y/o la edificación.

Pozoblanco, 25 de septiembre de 2020. Firmado electrónicamente: El Alcalde-Presidente, Santiago Cabello Muñoz.