



RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable (tipo III y tipo IV) a suelo urbanizable de uso industrial, de las parcelas 5017 y 5018 del polígono n.º 8. (2010061331)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre de 2009, 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 art. 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 art. 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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Talavera la Real no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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 arts. 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 este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



A los efectos previstos en el art. 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 este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la 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 al de su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

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 26 de noviembre de 2009, se incluyen en la normativa vigente los siguientes artículos y ficha correspondientes al Polígono 8:

EPÍGRAFE 8. POLÍGONO 8.

Artículo VII.39. Definición y superficie.

El lugar de aplicación de las disposiciones incluidas en este epígrafe, son los terrenos situados al Este de Talavera la Real, delimitados en los planos de Ordenación n.ºs 8 y 10 de las NNSS, como Polígono P-8, lindantes al suroeste con el polígono 5 de uso industrial, al oeste con el polígono 7 de uso industrial, al norte con una acequia de la Comunidad de Regantes y al este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Superficie total del Polígono: 22,99 ha.

Artículo VII.40. Objetivos.

Desarrollo de suelo como polígono industrial y ordenación del entorno urbano con tendencia a crecimiento industrial y servicio de carreteras.

Artículo VII.41. Condiciones de uso.

VII.41.1 Uso global: Industrial Ind-3. Industria pequeña y mediana.

VII.41.2 Usos Pormenorizados permitidos.



Uso característico: Industrial Ind-3. Industria pequeña y mediana. Categoría tipo III de las NNSS.

Uso complementario:

1. Equipamiento dotacional, social de definición municipal y comercial, categoría Grupo I de las NNSS. En cualquier caso los equipamientos resultantes de las reservas correspondientes al art. 74 de la LSOTEX serán de uso y titularidad pública, y sus usos acordes con los establecidos para los equipamientos según el Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
2. Espacios libres públicos como zona verde y viales como plataformas de acceso, giro y aparcamiento.
3. Residencial unifamiliar. Una para el guarda en edificio institucional.
4. Los usos comercial (Grupo I), Oficinas (Grupos I y II), y hostelería y hoteles (Grupos I, II y III), se permitirán únicamente en la parcela o manzana que así establezca el Plan Parcial.

Artículo VII.42. Zonificación.

Se establecen como vinculantes para el desarrollo del planeamiento los siguientes criterios:

1. Rematar la zona industrial situada en suelo urbano.
2. Asegurar el acceso al polígono desde los polígonos colindantes, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad con los mismos.
3. Garantizar la conexión de todas las infraestructuras necesarias.

Artículo VII.43. Condiciones de las infraestructuras.

La red viaria se adaptará a lo establecido en la Ley y Reglamento de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

La red de abastecimiento de agua garantizará el suministro para las bocas de riego de los espacios libres y la red de hidrantes contra incendios.

Artículo VII.44. Superficies aproximadas y dotaciones mínimas.

Se cumplirá como mínimo la reserva de suelo dotacional que establece el artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), así como lo establecido en los arts. 27 y 28 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, que en el caso de sectores de uso industrial o terciario, la reserva será como mínimo del 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

Artículo VII.45. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión a favor del Ayuntamiento de Talavera la Real, aquello que el Plan Parcial correspondiente estipule conforme a la LSOTEX y al Reglamento del Planeamiento vigente.



Superficie total de la unidad: 229.922 m².

Cesiones mínimas.

- Zonas verdes: 22.992,20 m² (10%).
- Equipamiento: 11.496,10 m² (5%).
- 10% aprovechamiento resultante.

Artículo VII.46. Condiciones de desarrollo y ejecución.

Iniciativa recomendada: privada.

Sistema de actuación: compensación.

El polígono P-8 se desarrollará como un único Plan Parcial.

Para la ejecución se realizará consulta previa sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora, según estipula el artículo 10 de la LSOTEX, y posteriormente mediante el correspondiente Programa de Ejecución.

PLAN PARCIAL POLIGONO 8		
SITUACIÓN		Al Sureste del Término Municipal de Talavera La Real, en el paraje conocido como El Carrascal y colindante con el Polígono Industrial 5 y con el Polígono P-7.
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		229.922 m ²
ORDENACIÓN		La que proponga la figura de planeamiento de desarrollo
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,9 m ² /m ²
	EDIFICABILIDAD	La que establezca el PP según lo establecido en las NNSS
	PARCELA MÍNIMA	200 m ²
	ALTURA MÁXIMA	9,5 m hasta arista de coronación de la cubierta
	FONDO MÁXIMO EDIF.	Libre
USOS	USO CARACTERÍSTICO	IND-3
	USOS COMPATIBLES	Los que establezca el PP según lo establecido en las NNSS y el epígrafe 8 de la presente modificación puntual en su artículo Art. VII.41.
	USOS INCOMPATIBLES	Los que establezca el PP según lo establecido en las NNSS
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación, según los art. 125 y 126 de la Ley 15/2001.	
RESERVAS Y CESIONES	Las que establezca el PP, como mínimo las establecidas por los art. 14, 31 y 74 de la Ley 15/2001. y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.	
	Reserva de suelo dotacional	34.495,47 m ²
	Plazas de aparcamiento en suelo público	1 plaza / 200 m ² edific. según Art. 28 del Reg. de Planeamiento de Extremadura