



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 28 de enero de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1/2009 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable de zona de protección de regadío (tipo IV) a suelo urbanizable de uso industrial, creándose el Sector P-11 en terrenos del paraje "La Tierrita", con objeto de construir una fábrica de fertilizantes. (2010061212)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de enero de 2010, 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 radicarán, 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 n.º 1/2009 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, 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 esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo 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 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 arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de enero de 2010, se incorporan en la Normativa Urbanística los artículos V.139 bis.2, V.140 bis.2, V.141 bis.2, V.142 bis.2, V.143 bis.2, V.144 bis.2, V.145 bis.2, V.146 bis.2, VII.45 y VII.46, que quedan redactados como sigue:

Artículo V.139 bis.2. Definición.

1. Corresponde a la edificación e instalaciones que, con uso exclusivo, necesitan una parcela de grandes dimensiones para poder desarrollar la actividad a que se destinan y que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insaludables, Nocivas y Peligrosas, y por ser necesaria para el servicio de las ciudades, puedan emplazarse en la proximidad relativa de las zonas residenciales, dotándose en los casos precisos de aislamientos de zonas verdes de protección en sus zonas de relativo contacto.

Artículo V.140 bis.2. Alineaciones.

1. Son las definidas en la documentación gráfica de las NNSS (o de los documentos de planeamiento que puedan desarrollarlas), en los planos correspondientes.
2. Se autorizan los retranqueos de edificación tanto a la alineación exterior como al fondo de las parcelas y linderos laterales, con un valor mínimo de 5 metros.
3. Los retranqueos a linderos laterales y fondos de parcela tendrán carácter obligatorio, debiendo quedar los espacios de retranqueos suficientemente libres como para que



pueda ser circunvalado el edificio o la instalación en caso de incendio por los vehículos correspondientes.

4. Excepcionalmente, y con autorización expresa de los linderos en tal sentido, podrán autorizarse edificaciones secundarias de carácter menor, adosadas a linderos laterales o fondos de parcela, siempre que entre éstas y la edificación principal se conserve la distancia de seguridad señalada en el punto anterior y que no linden ni estén a menos de 5 metros de edificaciones similares en las parcelas contiguas.

Artículo V.141 bis.2. Parcela mínima.

1. La parcela mínima será de 5.000 m², en nuevas parcelaciones/agregaciones.

Artículo V.142 bis.2. Frente mínimo.

1. El frente mínimo de parcela será de 30 metros para las nuevas parcelaciones.

Artículo V.143 bis.2. Fondo máximo edificable.

1. Libre.

Artículo V. 144 bis.2. Superficie de ocupación y edificabilidad máxima sobre parcela.

1. No se fija superficie máxima de ocupación, quedando ésta en función del resto de las condiciones de la presente Ordenanza.
2. Se establece un coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela de 0,7 m²/m².

Artículo V.145 bis.2. Alturas.

1. La altura máxima en las edificaciones principales será, con carácter general, de 11 metros hasta la arista de los aleros de la cubierta, no pudiendo sobresalir por encima de esta cota más que las chimeneas y elementos similares. Sí podrán excederse de este límite (con autorización municipal) los elementos e instalaciones singulares que por sus características intrínsecas así lo demanden.

Artículo V.146 bis.2. Uso en la edificación.

1. Vivienda. Se admiten en todas sus categorías con un límite máximo de 2 viviendas y 250 m² totales edificados por parcela industrial, para uso exclusivo del personal de la instalación.
2. Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes a los grupos II, III y IV, y los aparcamientos en superficie.
3. Industrias y almacenaje. Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III.
4. Comercio. Se admiten los correspondientes a los grupos I y II.
5. Oficinas y administrativo. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja.



6. Hostelería y hoteles. Se admiten las correspondientes a los grupos II y III.
7. Espectáculos y salas de reunión. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja.
8. Educativo y cultural. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.
9. Sanitario. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, salvo los del Grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.
10. Religioso. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.
11. Deportivo. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.
12. Ganadero. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.

Artículo VII.45. Cuadro aproximado de superficies.

Localización:

Terrenos situados al Oeste de Talavera, delimitados en el Plano de Ordenación n.º 6 de las NNSS, como Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada Homologada Polígono P-11, lindantes con la actual EX-363 (Talavera-La Albuera) y cercanos a la salida n.º 381 de la Autovía de Extremadura. Superficie total de la Unidad: 91.115 m².

CUADRO APROXIMADO DE SUPERFICIES	(EN M ²)
SUPERFICIE BRUTA	91.115
VIARIO	9.333
CESIONES:	
— Equipamientos dotacionales	4.779
— Zonas verdes/Libre	12.385
	(sólo computables 10.053)
— 10% aprovechamiento resultante	

USOS PREDOMINANTES

Uso global: Industrial. IND-4. Grandes Industrias.

Usos pormenorizados permitidos.

— Uso característico.

Industrial. IND-4. Gran Industria. Categoría grupo III de las NNSS.

— Usos complementarios.

Industrias y almacenajes. Categorías grupos I y II de las NNSS.



Vivienda. En todas sus categorías con un límite máximo de 2 viviendas y 250 m² totales edificados por parcela industrial, para uso exclusivo del personal de la instalación.

Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes a los grupos II, III y IV y los aparcamientos en superficie.

Comercio. Se admiten los correspondientes a los grupos I y II.

Oficinas y administrativo. Se admitirán las vinculadas a la industria aneja.

Hostelería y hoteles. Se admiten las correspondientes a los grupos II y III.

Espectáculos y salas de reunión. Se admitirán las vinculadas a la industria aneja.

Sanitario. Se admiten los del grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.

Equipamiento dotacional, social de definición municipal y comercial, categoría grupo I de las NNSS.

Espacios libres públicos como zona verde y viales como plataformas de acceso, giro y aparcamiento.

Pistas polideportivas sobre zona verde.

Artículo VII.46. Otras condiciones.

1. El objetivo de este Sector es el desarrollo de suelo como un polígono industrial de características capaces de:
 - a. Posibilitar la ubicación y construcción de una nueva fábrica.
 - b. Conseguir la normalización urbanística del suelo que ocupan las actuales instalaciones de "Aldea del Conde Sociedad Cooperativa".
2. Iniciativa recomendada: privada.
3. El sistema de actuación previsto es el de compensación.
4. Los trámites a seguir para su desarrollo serán desarrollados mediante el correspondiente Programa de Ejecución, consistente en la reparcelación, realización de cesiones al Ayuntamiento y urbanización.

• • •

