



*RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 33 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talayuela, que consiste en incluir entre los usos permitidos de las normas particulares de la zona 6 la categoría 5.ª del uso dotacional equipamiento "Tanatorios y servicios funerarios, incluso oficinas de servicios". (2011061502)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de mayo de 2011, 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 Talayuela 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 —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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la Reforma 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,

**A C U E R D A :**

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 33 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2) 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 a 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,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

### **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 26 de mayo de 2011, se modifican el apartado I del artículo "1.6.2. Normativa Sectorial" de la normativa urbanística, y la ficha de las "Normas Particulares de Zona 6", que quedan redactados como sigue:

#### 1.6.2.I. ACTIVIDADES Y MEDIO AMBIENTE.

- A. Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre).
- B. Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- C. Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.
- D. Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- E. Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
- F. Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Reglamento para su Ejecución (RD 1131/1988, de 30 de septiembre).
- G. Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA**
**6**

<b>NOMBRE</b>	<b>INDUSTRIA EN CASCO</b>
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Naves de pequeño tamaño
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industria – almacén

**DEFINICIÓN**

Edificación de uso exclusivo de industrias que por sus características puedan ser emplazadas en zonas residenciales, dotándose en los casos precisos de zonas verdes de protección.

**CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	300 m <sup>2</sup> (1)
<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>	15 m (1)

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

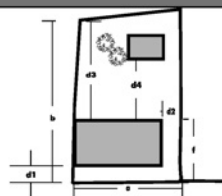
<b>OCUPACIÓN (%)</b>	80 %
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>ALTURA MÁXIMA (nº pl sobre rasante- m)</b>	1 (PB) / 7 m (2)

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
<b>DISTANCIA A FRENTE (d1)</b>	5 m	5 m
<b>FONDO MÁXIMO (f)</b>	Determinado por las condiciones de retranqueos	Determinado por las condiciones de retranqueos
<b>DISTANCIA A LINDEROS LATERALES(d2)</b>	Sin retranqueos o > 5m (1) (2)	Sin retranqueos o > 5m (1) (2)
<b>DISTANCIA A LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	> 5m (1)	> 5m (1)
<b>DISTANCIA A OTROS EDIFICIOS (d4)</b>	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h.	

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

- a. Frente de parcela
- b. Fondo de parcela
- f. Fondo máximo de la edificación
- d1. Distancia a alineación exterior
- d2. Distancia linderos laterales
- d3. Distancia a lindero posterior
- d4. Distancia a otros edificios


**OBSERVACIONES**

- (1) Estas determinaciones se refieren a nuevas segregaciones, excusándose de las mismas aquellas parcelas registradas con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes NNSS. Podrán definirse para manzanas completas, y siempre que este extremo sea recogido por la figura de planeamiento que desarrolle el área, áreas de parcelas mayores de 400 m<sup>2</sup> para la construcción de naves nido.
  - (2) Se permitirá el adosamiento en uno de los linderos laterales previo acuerdo de los dos colindantes, registrado como carga de la parcela.
- \* Se permite la construcción de una entreplanta destinada a usos de oficinas o vivienda de personal vinculado a la actividad.



<b>NORMAS PARTICULARES DE ZONA</b>		<b>6</b>
<b>NOMBRE</b>	<b>INDUSTRIA EN CASCO</b>	
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en planos de ordenación	
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Naves de pequeño tamaño	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industria – almacén	
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:		
1. Fachadas y cerramientos de parcelas. Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela, podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística.		
2. Cubiertas: * Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 30°.		
3. Balcones y miradores: * Se admiten cuerpos volados cerrados, miradores y balcones, con la única condición de respetar los retranqueos a linderos laterales y frontal.		
4. Otras condiciones: * Las carpinterías, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería, no podrán tener acabados con brillo metálico.		
<b>USOS</b>		
<b>USO PRINCIPAL</b>	- Uso industrial, categorías 1º y 2º.	
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	- Uso Residencial, categoría 2ª, limitado al 40% de la edificabilidad total, y a 2 viviendas (300 m <sup>2</sup> ), siempre ligadas al personal que desarrolla la actividad (1). - Uso terciario: * Oficinas, limitado a un 40% de la edificabilidad total (1). * Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo. - Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela. - Uso Dotacional-Equipamiento: * En categoría 4º. * En categoría 5º. Tanatorios y servicios funerarios, incluso oficinas de servicios. - Uso de servicios urbanos e infraestructuras. - Uso de espacios libres y zonas verdes. - Uso agropecuario, categoría 1ª	
	(1) Se limita la suma de superficie destinada a uso residencial y de oficinas al 40% del total.	
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Todos los no permitidos expresamente.	