



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 29 de agosto de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 40 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talayuela, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable (SNUC-1) a suelo urbanizable residencial (UA-27) con una tipología de residencial extensión-1, de terrenos situados en la "Zona del Baldío". (2014060407)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de agosto de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de 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 (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.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el art. 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 40 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 10/02/2014 y n.º de inscripción CC/011/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de 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 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 29 de agosto de 2013, se crea la ficha de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano UA-27 "Zona del Baldío", que queda redactada como sigue:

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO	
NOMBRE: ZONA DEL BALDÍO	UA 27

LOCALIZACIÓN	ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN
	Está situado en el borde Oeste del caso de Talayuela, lindando con el camino viejo a Jaraíz de la Vera

GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
SUPERFICIE TOTAL (m²)	32.135,35	EDIFICABILIDAD TOTAL m²	19.152,67
Nº MAX. VIVIENDAS	49	EDIFICABILID. BRUTA (m²/m²)	0,596

APROV. LUCRATIVO FORMERORIZADO			CESIONES DE SUELO		
USOS	m ² CONST.	Nº VIV.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO	%
Residencial ord. 1	0	0	Zona Verde Pública	3.225,69	10,04
Residencial ord. 1	0	0	Equipamiento	3.498,12	10,88
Residencial ord. 1	19.152,67	49	Otros		
Residencial ord. 1	0	0	Viario	6.258,87	19,48
TOTAL	19.152,67	49	TOTAL	12.982,68	40,40

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SUELOS	
TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m ² const.)	m ² SUELO	%
PÚBLICA	10% de 19.152,67 = 1.915,27	CESIÓN DE USOS PÚBLICOS	12.982,68 40,40
PRIVADA		USOS LUCRATIVOS	19.152,67 59,60

OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none"> • La ordenación podrá ser ajustada mediante Programa de Ejecución, manteniéndose el esquema general de la estructura viaria y los anchos de calle. • Deberá destinarse el 100% del Aprovechamiento Objetivo a viviendas sometidas a algún régimen de Protección Oficial. • Se deberá de hacer una reserva en plazas de Aparcamiento público de 1 plaza por cada 200 m² de Edificabilidad Total, por lo tanto un total de 96 plazas de aparcamiento público