RESOLUCIÓN de 27 de junio de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 5/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable (tipo IV) a suelo urbanizable de uso industrial, creándose el polígono n.º 9 (ampliación del polígono n.º 5). (2014060589)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de junio 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 Comunidad Autónoma 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 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 (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.

En la nueva propuesta presentada por el Ayuntamiento han resultado atendidas las observaciones y condiciones que, con carácter facultativo y no vinculante, ha señalado el Consejo Consultivo en su dictamen de 10-04-2012 pasado.

Así se ha comprobado que la superficie destinada a zonas verdes del contiguo polígono 5, que ha sido parcialmente sustituida por viales para su conexión con el nuevo polígono 9, se compensa con la nueva ordenación planteada en la unión de ambos polígonos, pero siempre dentro de la delimitación del propio polígono 5.

Por lo que se entiende que no resultan modificados los porcentajes de espacios libres en el polígono 5, sino que simplemente se reordenan y reubican en una zona más acorde con la idea de continuidad de ambos polígonos.

Por todo ello, se considera que 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 5/2007 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. 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 04/03/2014 y n.º de inscripción BA/016/2014, 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 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 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,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

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 27 de junio de 2013, se crea en la normativa urbanística el Epígrafe 9: "Polígono 9" (del art. VII.45 al art. VII.52) y la ficha del Plan Parcial del Polígono 9:

EPÍGRAFE 9. POLÍGONO 9

Art. VII.45. Definición y superficies.

El lugar de aplicación de las disposiciones incluidas en este epígrafe, son los terrenos llamados Carrascal del Valenciano, situados al Este de Talavera, delimitados en el Plano de Ordenación n.º 10 de las NNSS, como polígono P-9, lindantes a Polígono 5, antigua Carretera Nacional V Madrid-Lisboa y a la salida n.º 380 de la Autovía de Extremadura. Superficie 12,92 Has.

Art. VII.46. Objetivos.

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

Art. VII.47. Condiciones de uso.

VII.47.1. Uso global: Industrial. Ind-3. Industria pequeña y mediana.

VII.47.2. Usos Pormenorizados permitidos.

— Uso característico. Industrial. Ind-3. Industria pequeña y mediana. Categoría Grupo 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 LESOTEX 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. Pistas polideportivas sobre zona verde.

4. Residencial unifamiliar. Una para el guarda en edificio institucional.

5. 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.

Art. VII.48. Zonificación.

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

Ampliar y rematar la zona industrial situada en Suelo Urbano.

Asegurar el acceso al Polígono desde los Polígonos colindantes, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad de los mismos.

Garantizar la conexión de todas las infraestructuras necesarias.

Corona perimetral de circulaciones y aparcamientos con acceso a través del polígono 5, para permitir la comunicación y continuidad del uso industrial. Corona perimetral de zona verde y protección a ambos lados de la acequia de riego. Aunque el trazado geométrico de manzanas, viales y glorietas no es vinculante para el Plan Parcial, si serán vinculantes los conceptos genéricos antes expresados, de ubicación, enlace y protección.

Art. VII.49. Condiciones de las infraestructuras.

La red viaria se adaptará a lo establecido en la Ley y Reglamento de Promoción de la Accesibilidad de Extremadura. Las vías de tráfico tendrán un mínimo de 10 metros.

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.

Art. VII.50. Superficies aproximadas y dotaciones mínimas.

Se cumplirá como mínimo la reserva de Suelo Dotacional que establece el art. 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.

Art. VII.51. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Talavera la Real aquello que el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación correspondiente estipule conforme a la LSOTEX y al Reglamento de Planeamiento de Extremadura vigente, y que en cualquier caso serán las siguientes:

— Viales urbanizados, así como la infraestructura general de electricidad, saneamiento y agua de la urbanización.

— Todas las Zonas Verdes Públicas.

— Equipamientos Públicos.

— Dotaciones.

— El 10 % del aprovechamiento resultante del polígono.

Art. VII.52. Condiciones de desarrollo y ejecución.

— Figura del planeamiento.
  Plan Parcial.

— Sistema de gestión.
  La promoción será privada (indirecta).

— Sistema de ejecución.
  El sistema de ejecución será el de Compensación.

— Equidistribución.
  Proyecto de Reparcelación.

— Urbanización.
  Proyecto de Urbanización.

TALAVERA LA REAL		
PLAN PARCIAL POLÍGONO 9		
SITUACIÓN:		Al Este del casco urbano, en el paraje conocido como el Carrascal, colindante con el Polígono 5.
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DEL SECTOR:		129.200 m^2
ORDENACIÓN		La que proponga el Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación, según los art. 125 y 126 de la Ley 15/2001
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 m^2/m^2
	EDIFICABILIDAD	La que establezca el Plan Parcial según lo indicado en las NN.SS.
	PARCELA MÍNIMA	200 m^2
	FRENTE MÍNIMO	10 m
	ALTURA MÁXIMA	9,5 m hasta arista de coronación de la cumbrera
	FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	Libre
USOS	USO GLOBAL	Industrial
	USO CARACTERÍSTICO	IND-3
	USOS COMPATIBLES	Los que establezca el Plan Parcial según lo indicado en las NN.SS. y el epígrafe 9 de la presente Modificación Puntual en su art. VII.49
	USOS INCOMPATIBLES	Los que establezca el Plan Parcial según lo indicado en las NN.SS.
RESERVAS Y CESIONES Las que establezca el Plan Parcial, como mínimo las establecidas por los art. 14, 31 y 74 de la Ley 15/2001, y el RPLANEX.	Espacios Libres	14.780,00 m^2
	Equip. Dotacional	4.600,00 m^2
	Total Dotacional	19.380,00 m^2
	Aparcamientos:	1 plaza / 200 m^2 edificables, según art. 28 del RPLANEX.