



ACUERDO de 4 de abril de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 1.B/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, consistente en ampliar el porcentaje de superficie de ocupación máxima, manteniendo invariable el límite de edificabilidad máxima, para los suelos incluidos dentro del ámbito de la Clave RUR "Residencial Unifamiliar Extensiva" (artículo V.128).
(2019AC0052)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de abril de 2019, 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 artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Talavera la Real no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 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 y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1.B/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiado.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común



de las Administraciones Públicas), 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 (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 4 de abril de 2019.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 4 de abril de 2019, de modificación de artículo V.128 "Superficie de ocupación máxima" y creación de artículo V.128-A "Superficie máxima edificable" en la clave RUR (Residencial Unifamiliar Extensiva), quedando como sigue:

Artículo V.128 Superficie de ocupación máxima.

1. Será la resultante de la aplicación del retranqueo obligatorio, con un máximo del 80 % de la superficie de la parcela.

Artículo V.128-A Superficie máxima edificable.

1. La suma de la superficie correspondiente a todas las plantas construibles, exceptuando las superficies bajo rasante destinadas a aparcamientos o almacén vinculado a los usos de las plantas superiores, en ningún caso la edificabilidad puede sobrepasar el 0,8m²/m²".

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La zona de actuación se limita al término municipal de Talavera la Real, al suelo clasificado como suelo urbano en la tipología básica de clave residencial unifamiliar extensiva (RUR).

2. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN.**2.1. SÍNTESIS DESCRIPTIVA.**

Se pretende ampliar el porcentaje de superficie de ocupación máxima por parcela en los suelos urbanizados de clave RUR de la Unidad de Ejecución UA-4, actualmente restringidos al 40 %, siempre manteniendo invariable la edificabilidad máxima, que en ningún caso podrá sobrepasar el 0,8m²/m², así como los retranqueos a viales y linderos que le correspondan.

Con esta modificación se podrán promover edificaciones con mayor ocupación en planta baja sin necesidad de realizar plantas superiores.

OBJETIVOS.

Modificar el artículo V.128 en el que se limita la ocupación máxima al 40 %.

Crear el artículo V.128-A en el que se limite la edificabilidad máxima del 0,8.

2.2. ALCANCE.

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias vigentes pues únicamente supone la permisión de mayor ocupación por superficie de parcela sin variar su edificabilidad máxima.

Implantar esta modificación puntual en suelos de clave RUR radica en la necesidad de eliminar la actual restricción del 40 por ciento de ocupación máxima por parcela, que está poniendo freno al desarrollo urbanístico de la zona y quedando esta pastilla de parcelas sin edificar rodeada por promociones finalizadas en parcelas con clasificación de clave RUI con mayor flexibilidad edificatoria.

Documentalmente, la innovación afectaría a parte del articulado del EPÍGRAFE.

5: CLAVE (RUR) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA, vigente en las Normas Subsidiarias.

Concretamente a:



V.128 Superficie de ocupación máxima.

V.128-A Superficie máxima edificable.

2.3. INNOVACIÓN PROPUESTA.

A continuación, se relacionan los contenidos del articulado propuesto en la modificación.

CAPÍTULO 4: CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA EN LA EDIFICACIÓN.

EPÍGRAFE 5: CLAVE (RUR). RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA.

V.128 Superficie de ocupación máxima.

1 Será el resultante de la aplicación del retranqueo obligatorio, con un máximo del 80 % de la superficie de la parcela.

Artículo V.128-A Superficie máxima edificable.

1. La suma de la superficie correspondiente a todas las plantas construibles, exceptuando las superficies bajo rasante destinadas a aparcamientos o almacén vinculado a los usos de las plantas superiores, en ningún caso la edificabilidad puede sobrepasar el $0,8\text{m}^2/\text{m}^2$.

3. RESUMEN IMPACTO AMBIENTAL.

La modificación que se propone no reclasifica suelo, no modifica las ordenanzas ni la calificación del suelo urbanizable delimitado en las normas vigentes, por tanto, no procede la realización o justificación de este apartado de evaluación medioambiental.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 4/06/2019 y n.º BA/026/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación de artículo V.128 superficie de ocupación máxima y creación de artículo V.128-a superficie máxima edificable en la clave RUR (Residencial Unifamiliar Extensiva).

Municipio: Talavera la Real.

Aprobación definitiva: 4 de abril de 2019.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 4 de junio de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán