

Situación: Área comprendida entre la CN-V y las traseras de la c/ San Isidro y Pasaje con prolongación de las calles Hernán Cortés y Pedro Valdivia.

Superficie aproximada: 50.884 m²

Aprovechamiento máximo: 190 viviendas.

Promoción: Privada.

Uso prioritario: Residencial.

Usos Compatibles: Equipamiento Social, Industrial y talleres en plantas bajas con viviendas en la superior.

Objetivos: Ampliación de suelo disponible para edificación básicamente residencial.

Criterios de Ordenación: En los planos a escala 1:1.000 se fijan las alineaciones y el trazado de los viales. Las rasantes se fijarán a nivel de proyecto de Urbanización, sirviendo como referencia las rasantes de las calles actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a las superficies, su situación en los planos es sólo orientativa, fijándose en forma definitiva en el proceso de reparcelación, previo acuerdo entre los particulares y el Ayuntamiento.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para el Suelo Urbano, con parcela mínima de 140 m² y anchura de fachada mínima de 7 m lineales.

Superficies de cesión:

Zona verde.....	7.106 m ²
Viales.....	13.146 m ²
Dotaciones (10% sup. Edif.).....	2.992 m ²
Parcela edificable	400 m ²
Total Superficie Cedida.....	23.644 m ²
Superficie privada construible	27.240 m ²

Gestión:

- Sistema de Actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.
- Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y proyecto de Urbanización.

A través del proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como verde y para dotaciones sociales,

así como los viales. Las cesiones tienen el carácter de obligatorio y gratuito, debiéndose formalizar a través de escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán ejecutarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

El Ayuntamiento, previa solicitud de los propietarios, podrá subdividir la unidad de Ejecución para facilitar el proceso de gestión, siempre manteniendo el criterio de reparto equitativo de cargas.

RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza, consistente en recalificación de terrenos ubicados entre la carretera de circunvalación, calle Severo Ochoa y calle Amistad, que pasan de equipamiento dotacional a uso residencial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de julio de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana,

aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, que afecta a la UE-2 y a dos manzanas situadas entre la c/ Pozo y el arroyo Limonetes.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de julio de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS. de Plto. Municipal de Talavera la Real, quedan anulados y sin contenido los Arts. VII.4 y VII.5 de su Normativa Urbanística, referidos a la unidad de Actuación UA-2 que se suprime.