

Se limitan a un máximo de 5,00 m y a un mínimo de 2 m desde la alineación oficial, tratándose las medianerías con igual material al de la fachada cuando éstas queden al descubierto.

RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2002, de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las modificaciones del proyecto de delimitación de suelo urbano de Morcillo.

La Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de abril de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia y los informes técnico y jurídico obrantes en el mismo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.a) 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, al Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en los artículos 132, 153, 138 y demás concordantes del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, el Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1º.- Aprobar definitivamente las modificaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Morcillo, consistentes en: 1) Reordenación y ampliación del perímetro urbano en zona de la Ermita de San Antonio. 2) Modificación de ordenanza. Y 3) Ampliación del perímetro urbano y ordenación en la zona limítrofe con la Travesía Coria-Morcillo.

2º.- Publicar como anexo a esta resolución, las ordenanzas resultantes de la aprobación de estas modificaciones.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transporte.

El Director General de Urbanismo, Arquitectura
y Ordenación del Territorio,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

ANEXO

Los Arts. 3.2 y 3.3 del título III de las Ordenanzas correspondientes a la Delimitación del Suelo Urbano de Morcillo, quedan redactados como sigue:

3.2.- Las situaciones permitidas para los usos anteriormente descritos son tanto en plantas bajas de edificaciones como en edificios destinados totalmente a cada uso.

3.3.- Cuando se ubique un uso comercial en plantas altas, deberá quedar vinculado o relacionado con el correspondiente de la planta baja.

RESOLUCIÓN de 9 de mayo de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, consistente en reclasificación de “suelo no urbanizable” a “suelo apto para urbanizar”, creándose un nuevo polígono 5 de uso industrial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 9 de mayo 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

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

2. Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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.

VºBº El Presidente
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

El “EPÍGRAFE 3- Clave [IND-3]. INDUSTRIA PEQUEÑA Y MEDIANA” de la SECCIÓN 2, CAPÍTULO 4 y TÍTULO V, y el “EPÍGRAFE 5. POLÍGONO 5” del CAPÍTULO 2 y TÍTULO VII de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

Epígrafe 3. Clave [IND-3]. Industria pequeña y mediana.

Artículo V. 139 bis. Definición.

1. Corresponde a la edificación que con uso exclusivo que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Activi-

dades Molestas, Insaludables, Nocivas y Peligrosas, y por ser necesaria para el servicio de la ciudad, puedan emplazarse en las proximidades de las zonas residenciales, dotándose en los casos precisos de aislamientos de zonas verdes de protección en sus zonas de contacto.

Artículo V. 140 bis. Alineaciones.

1. Son las definidas en la documentación gráfica de las NNSS, o de los documentos de planeamiento que puedan desarrollarlas, en los planos correspondientes.

2. Quedan prohibidos los retranqueos a la alineación exterior; se autorizan al fondo de las parcelas.

3. Quedan prohibidos los retranqueos a linderos.

Artículo V. 141. bis. Parcela mínima.

1. La parcela mínima será de 200 m², en nuevas parcelaciones/agregaciones, o la catastral existente recogida en el Catastro de Hacienda vigente en el momento de la aprobación definitiva de la NNSS.

Artículo V. 142. bis. Frente mínimo.

1. El frente mínimo de parcela será de 10 metros para nuevas parcelaciones, y para las existentes la Catastral existente recogida en el Catastro de Hacienda vigente en el momento de aprobación definitiva de la NNSS.

Artículo V. 143. bis. Fondo máximo edificable.

1. Libre.

Artículo V. 144. bis. Superficie de ocupación máxima.

1. No se fija superficie máxima de ocupación, quedando ésta en función del resto de las condiciones de la presente Ordenanza.

Artículo V. 145. bis. Alturas.

1. La altura máxima será de 9,5 metros hasta la arista de coronación de la cubierta, no pudiendo sobresalir por encima de esta cota sino las chimeneas.

Artículo V. 146. bis. Uso en la edificación.

1. Vivienda. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.

2. Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes a los grupos II, III y IV.

3. Industrias. Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizarse la dotación, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

4. Comercio. Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

5. Oficinas. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos.

6. Hostelería y hoteles. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.

7. Espectáculos y Sala de Reunión. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar la dotación de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos.

8. Educativo y cultural. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.

9. Sanitario. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, salvo los del Grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.

10. Religioso. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.

11. Deportivo. Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos.

12. Ganadero. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.

Epígrafe 5. Polígono 5.

Artículo VII. 27. Definición y superficie.

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 nº 10 de las NNSS, como polígono P-5, lindantes a carretera nacional cinco y a la salida nº 380 de la Autovía de Extremadura. Superficie 7,6 Has.

Artículo VII. 28. Objetivos.

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

Artículo VII. 29. Condiciones de uso.

VII. 29.1. Uso global: Industrial. Ind-3. Industria pequeña y mediana.

VII. 29.2. Usos Pormenorizados permitidos.

— Uso característico. Industrial. Ind-3. Industria pequeña y mediana. Categoría Grupo III de la NNSS.

— Uso complementario.

1. Equipamiento dotacional, social de definición municipal y comercial, categoría Grupo I de las NNSS.

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.

Artículo VII. 30. Zonificación.

Ubicación en manzana densa del uso industrial.

Ubicación en manzana densa del uso institucional y de servicios.

Corona perimetral de circulaciones y aparcamientos con acceso en glorieta partida sobre carretera NV, para permitir la comunicación de los polígonos P-3 y P-4.

Corona perimetral de zona verde y protección a ambos lados de la acequia de riego.

El trazado geométrico de manzanas, de viales, de glorietas y de zona verde, no es vinculante para el Plan Parcial, sí serán vinculantes los conceptos genéricos antes expresados, de ubicación, enlace y protección.

Artículo VII. 31. Nivel de intensidad.

Superficie de suelo edificable / Superficie del Polígono.

Aprovechamiento Industrial aproximado 0,49 m²/m².

Aprovechamiento Equipamiento complementario aproximado 0,02 m²/m².

Aprovechamiento global aproximado 0,51 m²/m².

Artículo VII. 32. Condiciones de edificación.

VII 32.1. Parcelación.

— Uso industrial. Ind-3. Industria pequeña y mediana.

1. Parcela mínima 200 m².

2. Fachada mínima 10 m.

3. Fondo mínimo 15 m.

— Uso equipamiento dotacional. Parcela, fachada y fondo: libres.

VII.32.2. Tipología edificatoria.

Manzana densa.

VII.32.3. Implantación.

— Ocupación máxima 100% de la parcela.

— Alineaciones: Quedan prohibidos los retranqueos a la alineación exterior de la manzana, se autoriza al fondo de la parcela como alineación interior.

— Retranqueos a linderos. Quedan prohibidos los retranqueos a linderos.

VII.32.4. Alturas.

La altura máxima será de 9,5 metros hasta la arista de coronación de la cubierta, no pudiendo sobresalir por encima de esta cota sino las chimeneas.

Artículo VII.33. Condiciones de infraestructura.

Las vías de tráfico tendrán un mínimo de 10 metros.

Las redes de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento, tendrán carácter comunitario.

Artículo VII.34. Superficie aproximada y dotaciones mínimas.

Industrial, superficie aproximada, 37.000 m² 49% de la superficie del polígono.

Equipamiento complementario, superficie aproximada, 1.500 m². 2% de la superficie del polígono.

Zona verde, superficie aproximada, 10.000 m². 13% de la superficie del polígono.

Pistas polideportivas sobre zona verde, superficie aproximada 1.500 m². 2% de la superficie del polígono.

Viario y aparcamiento en plataformas, superficie aproximada 26.000 m². 34% superficie del polígono.

Aparcamiento, dotación mínima de una plaza por cada 100 m² de edificación.

Artículo VII.35. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Talavera La

Real, lo que se defina en el Plan Parcial según lo estipulado en el Reglamento de Planeamiento vigente y otras normativas vigentes.

Artículo VII.36. Condiciones de desarrollo y ejecución.

— Figura del planeamiento.

El polígono deberá desarrollarse como un único Plan Parcial.

— Sistema de gestión.

La promoción será privada.

— Sistema de actuación.

El sistema de actuación será el de Compensación sin Junta de Compensación, dado que el propietario es único.

— Ejecución de planeamiento.

Se realizará un único proyecto de urbanización para todo el polígono.

RESOLUCIÓN de 6 de junio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, destinado a polígono industrial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 6 de junio 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. n.º 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