

Número	Relación de transformación
I	13,200 / 400,000 / 230,000

Potencia total en transformadores en KVA: 1.600.

Emplazamiento: Valencia de Alcántara, finca "Chumacero" en Valencia de Alcántara.

Presupuesto en euros: 0,00.

Presupuesto en pesetas: 0.

Finalidad: Suministro eléctrico.

Referencia del Expediente: 10/AT-005684-000001.

Esta instalación no podrá entrar en funcionamiento mientras no cuente el peticionario de la misma con el Acta de Puesta en servicio previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el artículo 132 del mencionado R.D. 1.955/2000 de 1 de diciembre.

Cáceres, 17 de marzo de 2003.

El Jefe del Servicio de Ordenación Industrial, Energía y Minas,
PEDRO GARCÍA ISIDRO

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 30 de julio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Polígono nº 5 (Industrial) en terrenos situados en N-V denominados "El Carrascal del Valenciano", en Talavera la Real.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión 30 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

1. Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Regulatoras.

Se recuerda al Ayuntamiento que las condiciones señaladas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe de 27-06-02 deberán observarse en el proyecto de urbanización.

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

PLAN PARCIAL POLÍGONO 5
TALAVERA LA REAL.- BADAJOZ
ORDENANZAS REGULADORAS

Capítulo I.- Normativa general de aplicación

Artículo 1.1.- Ámbito de aplicación.

Las Ordenanzas que a continuación se desarrollan serán de obligatoria observancia en cuantas actuaciones planificadoras y de

gestión y en cuantos actos de urbanización, edificación y uso del suelo pudieran llevarse a efectos sobre el territorio delimitado como polígono 5, polígono en suelo acto para urbanizar de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Talavera La Real. (Badajoz). Título VII. Capítulo 2. Epígrafe 5.

Artículo 1.2.- Normativa Complementaria Aplicable.

Para lo no previsto en estas Ordenanzas, se aplicarán las Normas Urbanísticas Regulatoras, incluidas en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, completándose el conjunto de preceptos reguladores del presente Plan Parcial con lo que, al respecto, se disponen en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y Reglamentos que la desarrollan, la Ley sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, y la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, 15/2001 de 14 de diciembre, que sean de aplicación.

Artículo 1.3.- Prelación de Normas.

En caso de existir discrepancias entre los conjuntos de preceptos citados, se aplicará el siguiente orden de preferencia.

1º- Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

2º- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

3º- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.

4º- Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

5º- Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial.

6º- Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Talavera La Real

Capítulo 2.- Desarrollo y Gestión del Plan Parcial

Artículo 2.1.- Estudios de Detalle.

En el desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle tanto de alineaciones y rasantes como de Ordenación de volúmenes, conforme a las limitaciones que a continuación se expresan:

a. El establecimiento de alineaciones y rasantes se limitará a completar las que ya estuvieren señaladas por estas Ordenanzas y a reajustar las previstas en este Plan Parcial, de acuerdo con las condiciones que al respecto se fijan.

En la adaptación o reajuste de alineaciones no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, sin que en ningún caso la adaptación o reajuste realizado pueda originar aumento del volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho reajuste o adaptación.

b. La posibilidad de formulación de Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes quedará limitada a la modificación de la tipología de edificación establecida directamente en su caso, en esta normativa, exigiéndose además, que el ámbito de Estudio se extienda como mínimo a un elemento completo de la ordenación (Manzana).

En esta clase de Estudios de Detalle podrá completarse la ordenación de volúmenes propuesta mediante la incorporación de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio completando así la red de comunicaciones exteriores.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni de los volúmenes edificables previstos en estas Normas, ni alterar el uso exclusivo o predominante de la zona en que se sitúa la edificación, debiendo respetarse en todo caso el coeficiente de edificabilidad zonal asignado.

c. Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea su objeto no podrán contener determinaciones propias de instrumentos de ordenación de rango superior y en ningún caso ocasionarán perjuicios ni alterarán las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Artículo 2.2.- Delimitación del polígono y sistema de actuación.

La gestión y ejecución del presente Plan Parcial se desarrolla como único polígono conforme a la delimitación del mismo que se describe en la memoria de Ordenación gráficamente reflejada en el correspondiente plano de Ordenación, sin perjuicio de la posibilidad de modificación recogida en el artículo 38/2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El sistema de gestión será por promoción privada.

El sistema de actuación será el de compensación sin junta de compensación dado que el propietario es único.

Ejecución del planeamiento, se realizará un único proyecto de urbanización para todo el polígono, con exigencia y tramitación,

previas a la urbanización y edificación de los terrenos, del correspondiente expediente de parcelación.

Artículo 2.3.- Obligaciones de los propietarios.

De conformidad con lo establecido al respecto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en el Reglamento de Gestión Urbanística que la desarrolla, el propietario de los terrenos incluidos en el polígono 5, quedará afectado por las siguientes obligaciones:

- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento la total superficie de terrenos que conforme a la ordenación propuesta, se destinan a viarios y aparcamiento público, a espacios libre como jardín, a parque deportivo y a servicios de equipamiento social y comercial.
- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento superficial de las parcelas de uso industrial de la ordenación comprendidas en el polígono, y de la superficie de las parcelas correspondientes.
- Realizar a su costa las obras de urbanización según el proyecto de Urbanización que se redacte.
- Ejecución material de la Ordenación proyectada, en un periodo máximo de ocho años a contar desde la fecha de publicación oficial de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

Capítulo 3.- Normas de Urbanización

Artículo 3.1.- Proyecto de urbanización.

La ejecución material de la ordenación propuesta en el Polígono 5, se llevará a efecto mediante la redacción y desarrollo del proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización se referirá a la construcción de viales, abastecimiento y distribución de agua potable, evacuación de agua pluvial y saneamiento, red de energía eléctrica, red de telefonía, tratamiento de espacios libres como jardín, red de riego e hidrantes y cualquiera otros servicios que, aun no previstos en el Plan Parcial, pueda ser objeto de necesidad de instalación futura.

El proyecto de urbanización, no podrá contener determinaciones sobre la ordenación del régimen del suelo y de la edificación y tendrá que detallar las obras que se prevean de modo que puedan ser dirigidas y ejecutadas por técnicos distintos al autor del proyecto.

Artículo 3.2.- Condiciones de ejecución de la Red Viaria y Aparcamientos.

Las obras de urbanización relativas a la Red Viaria y Aparcamientos comprenderá además de los movimientos de tierra y terraplenado, desmonte o explanación que sean necesarios, la pavimentación de calzadas, el encintado y pavimentación de aceras, y los elementos ornamentales y de señalización viaria que se consideren oportunos o sean exigibles, debiendo tener en cuenta en su proyección y ejecución las siguientes condiciones:

- Las calzadas se proyectarán considerando un tráfico medio de 2 camiones/día por cada 1.000 m² de superficie de parcelas industriales.

El ancho mínimo se asignará en la vía F y será de 12 metros, las vías del trazado longitudinal C y D se han de trazar como plataformas con un ancho de 20 metros, que unifiquen sin solución de continuidad la propia vía y la banda de aparcamiento, permitiendo la maniobrabilidad transversal y la posibilidad de aparcamiento en línea de vehículos pesados.

Las vías de trazado transversal B y E se han de tratar como vías de acceso de ancho 15 metros y rotonda de giro y cambio de dirección de diámetro 35 metros en su eje.

La glorieta de acceso con diámetro interior de 20 metros, anillo exterior de 10,5 metros, compuesto por calzada de 8,5 metros, arcén interior de 0,5 metros y exterior de 1,5 metros, sí como acerado en su límite de 2 metros, dando como resultado un conjunto de diámetro 45 metros.

Los aparcamientos públicos exteriores serán de dimensiones no inferiores a 2,3 metros de ancho y 5 metros de largo y se dispondrán en batería, los aparcamientos para minusválidos serán de 3,3 metros de ancho y 5 metros de largo.

- El pavimento de calzada y aparcamiento será flexible, con sección estructural formada por subbase de zahorra natural, base de zahorra artificial y capa intermedia y de rodadura de mezcla asfáltica.

— El acerado peatonal previsto de separación de la vía de tráfico rodado y el jardín, que desemboca en las manzanas de equipamiento social, comercial y parque deportivo, tendrá un ancho mínimo de 2 metros en todo su desarrollo, conformándose su sección mediante subbase de zahorra natural y base de hormigón HM-20, con superficie fratasada y ruleteada.

- Será preceptiva la disposición de encintados de bordillos de hormigón en los bordes del acerado y en la líneas de separación del viario con las superficies ajardinadas.

Artículo 3.3.- Condiciones de ejecución de la Red de Abastecimiento de agua.

Las obras de urbanización correspondientes a la Red de Abastecimiento de agua comprenderá, además de la instalación y puesta en servicios de todos los elementos de las redes interiores de distribución de riego e hidrantes del Polígono, la conexión de acometida desde la red general municipal, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

— La acometida se realizará en la intersección del Canal de Riego con la antigua N-V como acceso al centro de Talavera, a través de canalización que discurre paralela a esta, en franja de espacio público.

— La red de distribución se calculará para una dotación de agua en caudal continuo de 1,5 litros por segundo y hectárea, disponiéndose su conducción bajo red viaria.

— Las tuberías de conducción y suministro serán de polietileno y la velocidad máxima admisible será de 1,5 metros/segundo.

— Los elementos accesorios de la red tales como cercos, tapa, boca de riego e hidrante, se ajustarán en sus dimensiones y características a las instrucciones u ordenanzas municipales al respecto.

Artículo 3.4.- Condiciones de ejecución de la Red de Evacuación y Saneamiento.

Las obras de urbanización relativas a la Red de Evacuación y Saneamiento comprenderá, además de la instalación y puesta en servicios de las redes interiores de alcantarillado y saneamiento, la conducción y vertidos de los efluentes correspondientes al colector de la red general, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones

— Los efluentes de la red general de alcantarillado interior se conducirán a través de un emisario paralelo a la antigua carretera Nacional V como acceso a Talavera en la franja de espacio de dominio público por gravedad o por bombeo según cota de altura hasta la intersección del Canal de Riego.

En el caso de industrias a implantar en el Polígono que por sus características de producción entrañen insalubridad, nocividad o peligrosidad de sus residuos, será preceptiva la instalación del sistema de depuración oportuno que garantice la inocuidad de sus vertidos a la red pública correspondiente.

— Las redes de recogida y evacuación de aguas pluviales procedentes de las cubiertas y residuales serán de sistema unitario y

se dimensionarán para un caudal de aguas residuales equivalentes al 80% del consumo de agua potable, más un caudal de agua pluvial procedentes de las cubiertas de 120 kilos por segundo y hectáreas.

— Para la evacuación de aguas pluviales, procedentes del viario y espacios libres, se utilizarán canales de desagüe o caz que viertan a través de las zonas verdes hacia el arroyo Valdequesos, a excepción de las aguas pluviales de la vía D, que verterán parcialmente a sumideros en cabecera de red.

— Las acometidas de cada parcela se realizarán a pozos de registro.

Las tuberías de conducción serán de PVC y se colocarán bajo las calzadas.

— Los elementos accesorios de las redes, tales como tapas, cercos y rejillas, se ajustarán en sus características y dimensiones a las instrucciones u ordenanzas municipales al respecto.

Artículo 3.5.- Condiciones de ejecución de la Red de Energía Eléctrica.

Las obras de urbanización relativas a la Red de Energía Eléctrica comprenderá, además de la instalación y puesta en servicios de las redes interiores de distribución de Baja Tensión, de Media Tensión y los Centros de transformación del Polígono, las acometidas en Media Tensión desde las líneas existentes de la Compañía suministradora, situadas a una distancia de un kilómetro y medio en las direcciones Norte y Sur, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

— En el dimensionado, características e instalaciones de los elementos tanto de acometida general como de los centros de transformación y redes interiores de distribución de Media Tensión y Baja Tensión del polígono, se observarán las disposiciones aplicables en cada caso de los Reglamentos de Alta Tensión y del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y circulares e instrucciones complementarias, siguiéndose asimismo en su ejecución las directrices marcadas por la compañía suministradora.

— El tendido de las líneas de distribución en baja tensión y las líneas de Media Tensión de distribución interior del Polígono será subterráneo, únicamente será admisible el trazado aéreo de las líneas de Media Tensión de enlace con la red exterior y siempre que vayan paralelas a las lindes este y oeste del Polígono y por las zona verdes.

— Los centros de transformación necesarios se ubicarán en las franjas ajardinadas que discurren paralelas a los viales C y D,

quedando en cualquier caso expresamente prohibida su instalación sobre las áreas integrantes de la red viaria y en las manzanas M1, parque deportivo, M2, equipamiento social y M3, equipamiento comercial.

Artículo 3.6.- Condiciones de ejecución de la red de Alumbrado Público.

Las obras de urbanización relativas a la Red de Alumbrado comprenderá, la instalación y puesta en servicios de las luminarias y elementos integrantes de la red interior del Polígono y conducciones de alimentación y acometidas desde los centros de transformación necesarios, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

— La distribución y características de las luminarias para alumbrado, se proyectarán en vías de tráfico rodado, para una iluminancia media de 15 lux y con una uniformidad media de 0,4 y en áreas peatonales y espacios libres de dominio público para una iluminancia media de 10 lux y uniformidad media de 0,4.

— Las luminarias irán dispuestas sobre báculos.

— Todos los elementos accesorios de la red ajustarán sus características a las instrucciones u ordenanzas municipales al respecto.

Artículo 3.7.- Condiciones de ejecución de la red de telefonía y otros servicios infraestructurales.

Las obras de urbanización relativas a la Red de Telefonía y a las redes de servicios infraestructurales que pudiera dotarse al Polígono comprenderán, además de la instalación y puesta en servicios de las correspondientes redes interiores del Polígono, las conexiones con las redes generales exteriores, y en su proyección y ejecución se seguirán las instrucciones y directrices de la compañía o entidad prestataria del servicio del que se trate.

Artículo 3.8.- Condiciones de tratamiento de los espacios libres de uso público. Jardín.

Las obras de urbanización correspondientes al tratamiento de los espacios libres de uso público, Jardín, del Polígono, manzanas M4 y M5 y franjas ajardinadas FJ de la ordenación, comprenderán la explanación, el terraplenado y el aporte de suelo vegetal en toda su superficie, la plantación obligatoria de arbolado, el trazado, la disposición, compactación y tratamiento terrizo mejorado o pavimentado de paseos e itinerarios peatonales, y la dotación y colocación del mobiliario urbano complementario condicionándose

exclusivamente en cuanto a su proyección y ejecución a las directrices contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el municipio y a las instrucciones que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Capítulo 4.- Normas de edificación y uso del suelo

Artículo 4.1.- Condiciones Generales.

Las condiciones generales por las que se regirán tanto las edificaciones de las parcelas resultantes de la ordenación propuesta como los usos a que las mismas puedan destinarse, serán establecidas al respecto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio, con las acotaciones y limitaciones que se determinan en el siguiente articulado.

Artículo 4.2.- Condiciones de parcelación.

En la división y segregación de las manzanas resultantes de la ordenación propuesta, se observará las siguientes limitaciones:

a. Las manzanas M1 Parque deportivo, M2 Equipamiento social, M4 y M5 Espacios libres de uso público, Jardín serán indivisibles.

b. La manzana M3 Equipamiento comercial del Polígono será indivisible con carácter previo a una edificación sin perjuicio de que con posterioridad a su construcción, la misma pueda ser subdivisible en locales independientes tanto en planta como en altura. Las condiciones de la unidad mínima de parcela en que podrán subdividirse las manzanas M6 y M7, destinadas al uso privado Industrial serán las siguientes:

- Superficie mínima 200 m²
- Fachada mínima 10 m
- Fondo mínimo 15 m
- Dimensión mínima en cualquier sentido 10 m

La parcelación gráficamente expresada en el plano P7 del presente planeamiento tendrá el carácter de propuesta no vinculante.

Artículo 4.3.- Condiciones de Tipología edificatoria.

Los distintos tipos de edificación asignados en la ordenación propuesta a las diferentes manzanas resultantes de la misma, tendrán el alcance y significado que para cada uno de ellos se determine en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Talavera La Real, quedando definidos así:

a. ES. Edificación singular. Edificación singular exenta, destinada a uso institucional, equipamental.

Tipología edificatoria en manzana M1 Parque deportivo, en manzana M2 Equipamiento Social y en manzana M3 Equipamiento Comercial.

b. Edificación Industrial en manzana densa.

Tipología edificatoria en manzana M6 y M7.

c. Edificación singular en jardín exenta.

Tipología edificatoria en manzana M4 y M5.

Artículo 4.4.- Condiciones específicas de uso y edificación de la Manzana M1.

a. Condiciones de uso:

— Uso específico: Parque deportivo, como espacio libre y locales acondicionados, para la práctica y enseñanza de cultura física y deportes.

— Usos compatibles de carácter complementario: Los necesarios para la práctica y enseñanza de ejercicios de cultura física y deportes, los exigibles por las Normas NIDE del Consejo Nacional de Deportes y los permitidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Aseos, vestuarios y almacenes de material deportivo.

b. Condiciones de edificación:

- Tipo de edificación: ES (Edificación singular exenta).
- Superficie de ocupación máxima: 50% de la superficie total.
- Altura máxima de la edificación: 9,5 metros.
- Número máximo de plantas II (Dos plantas).
- Coeficiente de edificabilidad máxima cúbica $9,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- Coeficiente de edificabilidad máxima superficial $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueo mínimo de fachadas a los linderos 4 metros excepto en el lindero de arroyo Valdequesos 12 metros.

Artículo 4.5.- Condiciones específicas de uso y edificación de la Manzana M2.

a. Condiciones de uso.

— Uso específico: Servicio institucional social (Centro social, Administrativo o cualquier servicio equipamental).

— Usos compatibles de carácter complementario: Salas de reunión, Servicios de comedor y cafeterías, y vivienda para el personal de dirección o guardería, de superficie útil no superior a 100 m^2

b. Condiciones de edificación:

- Tipo de edificación: ES (Edificación singular exenta).
- Superficie de ocupación máxima: 50% de la superficie total.
- Altura máxima de la edificación: 9,5 metros.
- Número máximo de plantas II (Dos plantas).
- Coeficiente de edificabilidad máxima cúbica $9,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- Coeficiente de edificabilidad máxima superficial $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueo mínimo de fachadas a los linderos 4 metros.

Artículo 4.6.- Condiciones específicas de uso y edificación de la Manzana M3.

a. Condiciones de uso.

— Uso específico: Servicio comercial, clasificación Grupo I de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

— Usos compatibles de carácter alternativo y complementario: Servicio de comedor y cafetería, servicio de comunicaciones y copistería, servicio de gestión y vivienda para el personal de dirección o guardería, de superficie útil no superior a 100 m^2 .

b. Condiciones de edificación:

- Tipo de edificación: ES (Edificación singular exenta).
- Superficie de ocupación máxima: 50% de la superficie total.
- Altura máxima de la edificación: 9,5 metros.
- Número máximo de plantas II (Dos plantas).
- Coeficiente de edificabilidad máxima cúbica $9,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- Coeficiente de edificabilidad máxima superficial $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueo mínimo de fachadas a los linderos 4 metros.

Artículo 4.7.- Condiciones específicas de uso y edificación de las Manzana M4 y M5.

a. Condiciones de uso.

— Uso específico: Sistema de espacios libres de dominio y uso público. Zona Verde. Jardín con arbolado.

— Usos compatibles de carácter complementario: Servicio de aseos, almacenes para herramientas, kioscos y casetas de instalaciones, en superficie o bajo rasante.

b. Condiciones de edificación:

— Tipo de edificación: ESJ (Edificación singular exenta en Jardín).

— Altura máxima de la edificación: 4 metros.

— Número máximo de plantas 1.

— Coeficiente volumétrico máximo en cada manzana M4 y M5 0,04 m³/m².

— Superficie máxima edificable en cada manzana M4 y M5 30 m².

Artículo 4.8.- Condiciones específicas de uso y edificación de las Manzana M6 y M7.

a. Condiciones de uso.

— Uso específico: Industrial. Ind-3. Industria pequeña y mediana. Clasificación Grupo III.

— Usos compatibles de carácter complementario:

1. Aparcamiento-cochera: Se admiten los grupos II, III y IV.

2. Comercio. Se admiten los correspondientes al grupo II.

3. Oficinas. Se admite las vinculadas a la industria aneja.

4. Sanitario. Se admite las vinculadas a la industria aneja.

b. Condiciones de edificación:

— Tipo de edificación: EI (Edificación Industrial).

— Número de plantas IE (Una planta con admisión de entreplanta).

— Se admiten entreplantas como niveles dentro del volumen del recinto que formarán parte del local y estarán incorporadas a éste en su acceso.

— Altura máxima de la edificación: 9,5 metros hasta la arista de coronación de la cubierta, no pudiendo sobresalir por encima de esta cota sino las chimeneas.

— Superficie de ocupación máxima en rasante 100% de la superficie total de la parcela.

— Superficie de ocupación máxima en entreplanta 50% de la superficie total de la parcela.

— Altura libre mínima sin entreplanta 3,3 metros.

— Altura libre mínima bajo entreplanta 2,6 metros.

— Altura libre mínima en entreplanta 2,2 metros.

— Coeficiente de edificabilidad máxima cúbica 7 m³/m².

— Coeficiente de edificabilidad máxima superficial 1,5 m²/m².

Artículo 4.9.- Dotación de aparcamientos.

En las parcelas destinadas a uso industrial de las manzanas M6 y M7, será obligatoria la disposición de plazas de aparcamiento en el interior de las edificaciones, en cuantía no inferior a una plaza por cada 200 m² de superficie construida, ni a una plaza por cada ocho productores afectos con carácter estable a la actividad correspondiente.

Manzana	Uso específico	Tipo de edificación	Superficie M _{Sm}	Edificabilidad	Nº plantas	Superficie edificable	S _m / S _p x 100	NORMATIVA			
								S _m / S _p x 100	Diferencia S _m / S _p x 100	Superficie	Diferencia Superficie
Manzana M1	ED (Equipamiento deportivo)	ES (Edificación singular exenta)	1.722 m ²	1 m ² / m ²	Dos	1.722 m ²	2,25 %	2 %	+ 0,25 %	1.527 m ²	+ 195 m ²
Manzana M2	ESO (Equipam. social)	ES (Edificación singular exenta)	861 m ²	1 m ² / m ²	Dos	861 m ²	1,13 %	1 %	+ 0,13 %	764 m ²	+ 97 m ²
Manzana M3	EC (Equipam. Comercial)	ES (Edificación singular exenta)	861 m ²	1 m ² / m ²	Dos	861 m ²	1,13 %	1 %	+ 0,13 %	764 m ²	+ 97 m ²
Manzana M4	EL (Espacio libre Zona Verde)	ESI (Edificación singular jardín)	3.982 m ²		Una	30 m ²					
Manzana M5	EL (Espacio libre Zona Verde)	ESI (Edificación singular jardín)	3.974 m ² 7.953 m ²		Una	30 m ²	10,41 %	10 %	+ 0,41 %	7.636 m ²	+ 317 m ²
Manzana M6	IND-3 (Industria pequeña y mediana. Grupo III)	EI (Edificación Industrial)	20.515 m ²	1,5 m ² / m ²	Una+Entre-planta	30.772 m ²	26,86 %				
Manzana M7	IND-3 (Industria pequeña y mediana. Grupo III)	EI (Edificación Industrial)	15.591 m ²	1,5 m ² / m ²	Una+Entre-planta	23.386 m ²	20,42 %				
Viales y aparcamiento			23.454 m ²				30,72 %	15 %	+ 15,72 %	11.454 m ²	+ 12.000 m ²
Franja de jardín 1	2.027 m ²										
Franja de jardín 2	1.031 m ²		5.405 m ²				7,08 %		+ 7,08 %		+ 5.405 m ²
Franja de jardín 3	2.347 m ²										
Aparcamientos											
Aparcam. exterior		Superficie				362 ud					
Aparcamiento Interior de Manzana M6 y M7		Superficie edificable en M6 + M7 20 % por fracciones en parcelación	54.159 m ²	1 plaza cada 200 m ²		271 ud 54 ud					
Aparcamientos totales en P5		Superficie edificable total del Polígono	57.662 m ²			687 ud					
								Ud. Aparca. 577 ud	Difer. Ud. Aparcamient +110 ud		

Superficie del Polígono P5	S_p = 76.362 m²
Cuadro 1. Condiciones específicas de uso y edificación de las Manzanas resultantes de la Ordenación. Cumplimiento de Normativa.	
Plan Parcial de Ordenación del Polígono 5 del Municipio de Talavera La Real	

ANEXOS

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

Art. V. 139 bis. Definición.

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. V. 143. bis. Fondo máximo edificable.

1. Libre.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 correspondiente 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.

Art. 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 n° 10 de las NNSS, como polígono P-5, lindantes a carretera nacional cinco y a la salida n° 380 de la Autovía de Extremadura. Superficie 7,6 Has.

Art. VII. 28. Objetivos.

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

Art. 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.

Art. 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 N-V, 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.

Art. VII. 31. Nivel de intensidad.

Aprovechamiento Industrial aproximado 0,49 m²/m².

Aprovechamiento Equipamiento complementario aproximado 0,02 m²/m².

Aprovechamiento global aproximado 0,51 m²/m².

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Viarío 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.

Art. 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.

Art. 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 4 de febrero de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremocha, consistente en ampliación de suelo urbano para uso industrial y equipamiento municipal en el paraje “El Coto” y modificación del art. 72 de sus ordenanzas.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de febrero de 2003, 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), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura

(LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Torremocha 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 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 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 nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) 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.

Vº Bº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN