

- Lindero posterior: 3,00 m.
- Linderos laterales: 1/2 altura de cornisa en esa fachada.

La edificación podrá adosarse a la medianería cuando haya acuerdo previo entre los propietarios. En cualquier caso podrán adosarse a linderos, las construcciones auxiliares de una planta de altura y no mayores de 10 m².

8.4.2. Condiciones de edificación y volumen.

A. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

La tipología edificatoria será: Edificación Aislada o Edificación Pareada.

B. PARCELA EDIFICABLE.

La parcela edificable deberá cumplir las siguientes limitaciones:

Superficie mínima: 500 m².

Fachada mínima: 8 m.

C. OCUPACIÓN MÁXIMA.

La ocupación máxima en planta de la edificación será igual o inferior al 50% de la parcela edificable.

D. ÁREAS LIBRES.

Los porcentajes restantes en cada parcela, una vez deducida la superficie susceptible de edificación, se consideran afectos de modo permanente a la calificación de “Zonas Verdes Públicas” o “Zonas Verdes Privadas”.

Sin que en modo alguno pueda desvirtuarse su propio carácter, podrán autorizarse construcciones auxiliares o de uso deportivo, siempre que conjuntamente con la edificación principal no se rebase el índice máximo de edificabilidad de que esté afectada la correspondiente parcela, debiendo asimismo someterse estas construcciones secundarias a los retranqueos establecidos en la correspondiente Ordenanza. El diseño de estas construcciones, se deberá someter a la autorización previa de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

E. EDIFICABILIDAD.

El coeficiente de edificabilidad no sobrepasará el de 0,50000 m²/m² computable sobre parcela edificable.

F. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

La edificación se desarrollará en UNA o DOS plantas, no excediendo de 7,00 m la altura de cornisa. Sólo se podrá rebasar esta altura con los elementos puntuales que sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

G. RETRANQUEOS.

Los puntos más próximos de la edificación deberán estar separados de los límites de la parcela respectiva por unas distancias que no habrán de ser inferiores a los siguientes mínimos:

- Alineación exterior: 3,00 m.
- Lindero posterior: 3,00 m.
- Linderos laterales: 3,00 m.

8.4.3. Condiciones de uso.

Uso Principal:

- Comercial (cualquier categoría/Situación 2.ª)
- Reunión y Espectáculos (cualquier categoría)
- Hostelero (cualquier categoría)

Uso compatible:

- Vivienda ligada al uso principal (S. Útil < 120 m²)
- Dotacional
- Espacios Libres

8.4.5. Condiciones estéticas y de composición.

Se regularán conforme a lo establecido en el apartado 8.1.4 de estas Ordenanzas.

Los edificios destinados a albergar el uso principal y compatible, deberán ser realizados con materiales en fachada que no provoquen fuertes contrastes con el medio, preferiblemente se usarán piedras naturales con coloraciones poco contrastadas o similares.

RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de San Serván, consistente en la reducción de los sectores de suelo urbanizable SAU-PPI y SAU-PP2 e incluir entre ambos un nuevo sector SAU-PP6.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de diciembre de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.Primer.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Arroyo de San Serván 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 n.º 1/2005 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.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo 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 siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 15 de diciembre de 2005, se modifican los artículos 2.2.1 y 2.2.2, los polígonos PP2 y PP3 y se introduce un nuevo sector PP6, quedando redactados como sigue:

Artículo 2.2.1. Sectores de Actuación.

1. Los sectores de actuación fijados se detallan en el Anexo.
2. Para el desarrollo de las actuaciones en los sectores recogidos, la administración actuante optará por cualquiera de los sistemas de ejecución regulados en la legislación urbanística según el procedimiento establecido en la misma.

Artículos 2.2.2. Unidad mínima de ordenación.

1. Se fija como unidad mínima de ordenación el sector, de manera que cada uno de ellos habrá de desarrollarse a través de un único PP.

PP2

Se desarrollará mediante un único Plan Parcial. El uso característico será Residencial con tipología de vivienda unifamiliar en hileras adosada o plurifamiliar en bloque. En cualquier caso la tipología elegida se unificará por manzanas. La superficie aproximada es de 47.674 m². El diseño del polígono es libre, siempre con arreglo a lo dispuesto en estas NN.SS. Los elementos de ordenación que aparecen tienen un carácter vinculante.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./Ha.

Número máximo de viviendas: 235.

Aprovechamiento Tipo o Medio: 0,70 m²/m² sector.

PP3

Se desarrollará mediante un único Plan Parcial. El uso característico será Residencial con tipología de vivienda unifamiliar en hileras adosada o plurifamiliar en bloque. En cualquier caso la tipología elegida se unificará por manzanas. La superficie aproximada es de 41.005 m². El diseño del polígono es libre, siempre con arreglo a lo dispuesto en estas NN.SS.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./Ha.
 Número máximo de viviendas: 205.
 Aprovechamiento Tipo o Medio: 0,70 m²/m² sector.

PP6

Se desarrollará mediante un único Plan Parcial. El uso característico será Residencial con tipología de vivienda unifamiliar en hilera adosada o plurifamiliar en bloque. En cualquier caso la tipología elegido se unificará por manzanas. La superficie aproximada es de 52.039 m². El diseño del polígono es libre, siempre con arreglo a lo dispuesto en estas NN.SS. Los elementos de ordenación que aparecen tienen un carácter vinculante.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./Ha.
 Número máximo de viviendas: 260.
 Aprovechamiento Tipo o Medio: 0,70m²/m² sector.

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 8-A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talayuela, consistente en la reclasificación como suelo apto para urbanizar de terrenos situados junto al núcleo de Tiétar.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2006, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.Primera.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Talayuela 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 n.º 8-A 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.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo 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 siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 27 de enero de 2006, se introduce una nueva ficha de Suelo Urbanizable S-7 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal quedando redactada como sigue: