



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 03/08 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, consistente en la recalificación de suelo no urbanizable "Áreas de protección de regadío" (tipo IV) a "Zona de máxima tolerancia" (tipo VI) de las parcelas 5087, 5089 y 5090 del polígono 19, con objeto de permitir la construcción de un kartódromo. (2009061914)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de marzo de 2009, adoptó la siguiente Resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su Resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Talavera la Real 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 la Ley 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) Aprobar definitivamente la modificación n.º 03/08 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.

En relación con la alegación presentada por la Comunidad de Regantes, que afecta a la condición de "regadío" de los terrenos y posibles infraestructuras afectadas, se entiende que las concretas autorizaciones, condiciones y cautelas que deban exigirse se determinarán, en su caso, a la vista del alcance de las concretas obras que se promuevan y durante el correspondiente procedimiento de calificación urbanística previo a la licencia de obras.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del 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 la LRJAP y PAC), 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 (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de marzo de 2009, los artículos VI. 58 Usos Permitidos, VI.65. Definición y delimitación, VI.67. Condiciones de la edificación y VI.68. Tramitación de las licencias de las Normas Subsidiarias, quedan redactados como sigue:

### **Artículo VI.58. Usos permitidos.**

1. Sólo podrán darse los usos compatibles con la naturaleza, conservación o mejora agrícola de estas áreas.
2. Excepcionalmente podrán autorizarse los siguientes usos:
  - a) Todos aquellos que sean autorizados en cualquier otro tipo de suelo no urbanizable (Tipos I a V).
    - i. Según el artículo VI.62. Usos permitidos (TIPO V).
      1. El uso prioritario de estos suelos será el cultivo y el ganadero.
      2. Si bien se recomienda la plantación de arbolado, preferentemente frutales, en lindes y márgenes de caminos, arroyos, canales y desagües, solo se permitirá la repoblación forestal si se trata de especies distintas al eucalipto.



3. Podrán autorizarse también los siguientes usos, en tanto en la solicitud de licencia queden plenamente justificados:
  - a) Todos los recogidos en el capítulo anterior para los suelos TIPO IV.
  - b) Podrán autorizarse así mismo la construcción de industrias transformadoras y almacenes e instalaciones destinados a prestar servicios al sector agropecuario, cuando estos no puedan ubicarse en suelo urbano, debiendo justificarse fehacientemente este extremo.
  - c) Otras actividades y construcciones con declaración de utilidad pública o interés social.
4. Cualquier otro uso no recogido en el apartado anterior, o que de entre los recogidos no cumpla en el proyecto las condiciones de edificación que se fijan en el artículo siguiente, será considerado como susceptible de generar núcleo de población y en consecuencia queda prohibido.
  - b) Así mismo podrá autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.
  - c) También se permitirán las construcciones necesarias para llevar a cabo la actividad de kartódromo e instalaciones vinculadas al mismo.

**Artículo VI.65. Definición y delimitación.**

1. Quedan recogidos en esta categoría de suelos todos aquellos que no pueden ser asimilados a otra de las clasificaciones. Esto es eriales a pasto, tierras de cultivo, de secano de ínfima calidad, terrenos incultos, alejados en más de 500 metros del casco urbano y sin vegetación de ningún tipo.
2. Esta categoría de suelos no goza de ninguna protección especial, más allá de la debida al SNU en general.

**Artículo VI.67. Condiciones de la edificación.**

1. En el caso de los usos recogidos en las tipologías I a V del SNU, las condiciones serán las que se fijan para cada uno de los usos en las citadas tipologías.
2. En el caso de vivienda unifamiliar aislada deberán cumplirse al menos las siguientes condiciones:
  - a) La parcela mínima edificable será de 5.000 m<sup>2</sup>.
  - b) La superficie máxima edificable será de 150 m<sup>2</sup>, en una sola planta. Podrán construirse bodegas o sótanos siempre que no sobresalgan más de 0,50 metros sobre la rasante.
  - c) La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de la cubierta, será de 4,50 metros.
  - d) Podrá construirse una pista de tenis o equivalente por vivienda, así como una piscina por vivienda. No podrán construirse pistas deportivas, del tipo frontones o similares, que precisen muros de fábrica de más de 1,20 metros de altura.



- e) El resto de la parcela deberá forestarse con una densidad mínima de 10 árboles/100 m<sup>2</sup>, con especies apropiadas a la zona y que no generen riesgo grave de incendio.
- f) La distancia mínima entre viviendas será de 150 metros.
- g) La distancia mínima a linderos será de 10 metros y de 20 al eje cuando los linderos sean caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras y otras aplicables cuando sea el caso.
- h) De ser precisos cerramientos, estos serán preferentemente de elementos vegetales vivos. Si son de fábrica, se utilizará para construirlos piedra del país, y la altura máxima será de 1,20 metros, pudiendo utilizarse a partir de esta altura setos vegetales o alambrada metálica.
- i) Las viviendas deberán contar con fosa séptica, no autorizándose en ningún caso pozos ciegos ni vertidos directos a cauces.
- j) Si las viviendas van a contar con abastecimiento de agua potable, deberá demostrarse la potabilidad del agua.
- k) Los transformadores eléctricos deberán estar enterrados o encerrados en construcciones adecuadas al entorno, no autorizándose los transformadores vistos colgados de postes. Cuando se instale un transformador para el suministro eléctrico colectivo de más de una vivienda, las conducciones desde el transformador deberán ir enterradas. Así como las líneas telefónicas que puedan llegar a instalarse.

**Artículo VI.68. Tramitación de las licencias.**

1. Para aquellos usos recogidos en otras categorías de SNU (I al V), se seguirá la tramitación dispuesta al efecto por cada uno.
2. En el caso de viviendas unifamiliares aisladas se seguirá una tramitación del tipo TR4 (Comisión de Urbanismo de Extremadura), y en cuanto a la documentación y vigencia se atenderán a lo dispuesto para obra nueva en suelo urbano.

• • •