



ACUERDO de 31 de mayo de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativa a la modificación puntual n.º 1.A/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, consistente en cambiar los retranqueos mínimos a calle y linderos de la Clave RUR "Residencial Unifamiliar Extensiva" (artículo V.124). (2019AC0024)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de mayo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Talavera la Real no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de la LSOTEX).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Con esta modificación se pretende modificar los retranqueos de la Clave RUR "Residencial Unifamiliar Extensiva", que actualmente son de 3 metros a la calle y linderos laterales, y pasarían a ser de 3 metros a la calle y 2 metros a linderos laterales en planta baja y 3 metros en la primera planta.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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 puntual n.º 1.A/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se aportará por el Ayuntamiento un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común



de las Administraciones Públicas), 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 (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 31 de mayo de 2018.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio de Extremadura, en su sesión de 31/05/2018, se modifica de la normativa urbanística el artículo V.124, que queda redactado como sigue:

Artículo V.124 Alineaciones y rasantes.

1. Serán libres dentro de la parcela, salvo lo dispuesto en el punto siguiente para los retranqueos, y las alineaciones que la documentación gráfica de las NNSS o de los documentos que lo desarrollan (PP o ED) pudiera fijar como obligatorias para ciertas zonas.
2. Los retranqueos serán al menos de 3 metros a la calle y a los linderos laterales.
3. Podrán adosarse las viviendas únicamente a uno de los linderos, en edificación pareada, cuando se trate de promociones unitarias para toda una manzana o un frente de calle.



ANEXO II

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La zona de actuación se limita al término municipal de Talavera la Real, al suelo clasificado como SUELO URBANO en la tipología básica de clave RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA (RUR).

2. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN.

2.1. SÍNTESIS DESCRIPTIVA.

Se pretende ampliar el porcentaje de superficie de ocupación máxima por parcela en los suelos urbanizados de clave RUR de la Unidad de Ejecución UA-4, actualmente restringidos al 40 %, siempre manteniendo invariable la edificabilidad máxima así como los retranqueos a viales y linderos que le correspondan.

Asimismo se modificarán los retranqueos a los linderos laterales, que actualmente son de 3 metros y pasarían a ser de 2 metros.

Con esta modificación se podrán promover edificaciones con mayor ocupación en planta baja sin necesidad de realizar plantas superiores.

OBJETIVOS.

Modificar el artículo V.124 en su punto n.º 2 en el que se exigen 3 metros para los retranqueos a la calle y a los linderos laterales.

2.2. ALCANCE.

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes pues únicamente supone la permisión de mayor ocupación por superficie de parcela sin variar su edificabilidad máxima.

Implantar esta modificación puntual en suelos de clave RUR radica en la necesidad de eliminar la actual restricción del 40 por ciento de ocupación máxima por parcela, que está poniendo freno al desarrollo urbanístico de la zona y quedando esta pastilla de parcelas sin edificar rodeada por promociones finalizadas en parcelas con clasificación de clave RUI con mayor flexibilidad edificatoria.

Documentalmente, la innovación afectaría a parte del articulado del EPÍGRAFE

5: CLAVE (RUR) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA, vigente en las Normas Subsidiarias.

Concretamente a:



V.124 Alineaciones y rasantes.

La innovación en este artículo se realiza en su punto n.º 2.

2. Los retranqueos serán de al menos 3 metros a la calle y para los linderos laterales serán de 2 metros en planta baja y de 3 metros en la planta alta.

Consistirá la modificación en la restricción de 2 metros de retranqueo a los linderos en lugar de los 3 metros actuales.

2.3. INNOVACIÓN PROPUESTA.

A continuación se relacionan los contenidos del articulado vigentes en comparación con los que se proponen en la modificación. Se destacan en negrita los cambios introducidos en el articulado:

CAPÍTULO 4

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA EN LA EDIFICACIÓN

EPÍGRAFE 5

CLAVE (RUR). RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA

Artículo V.124 Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de la parcela, salvo lo dispuesto en el punto siguiente para los retranqueos, y las alineaciones que la documentación gráfica de las NNSS o de los documentos que lo desarrollan (PP o ED) pudiera fijar como obligatorias para ciertas zonas.

Los retranqueos serán al menos de 3 metros a la calle y para los linderos laterales serán de 2 metros en planta baja y de 3 metros en la planta alta.

Podrán adosarse las viviendas únicamente a uno de los linderos, en edificación pareada.

3. RESUMEN IMPACTO AMBIENTAL.

La modificación que se propone no reclasifica suelo, no modifica las ordenanzas ni la calificación del Suelo Urbanizable delimitado en las Normas Vigentes, por tanto, no procede la realización o justificación de este apartado de Evaluación Medioambiental.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 01/04/2019 y n.º BA/012/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1.A/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en cambiar los retranqueos mínimos a calle y linderos de la Clave RUR "Residencial unifamiliar extensiva" (artículo V.124).

Municipio: Talavera la Real.

Aprobación definitiva: 31/05/2018.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 1 de abril de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

