A N E X O II

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 15 DE ABRIL DE 2020, la Modificación Puntual 1/2019 de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, según lo expresado en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se redacta el presente **RESUMEN EJECUTIVO**.

Equipo redactor: Jesús María Perera Cordero colegiado con el número 1749 del Colegio Oficial de Ingeniero Técnico Agrícolas de Badajoz.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en el municipio consiste en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 24 de agosto de 1993 y publicadas en DOE nº 143 de 9 de diciembre de 1993. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente innovación tiene por objeto suprimir la limitación de volumen máximo edificado contenida en el artículo VI.63.2. de las NN.SS relativo a las industrias transformadoras y almacenes al servicio del sector agropecuario permitida tan sólo en los tipos de suelo tipo V y TIPO VI.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, por lo que no es necesario que se contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NN.SS.

- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.

- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.

- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

5. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación de planeamiento conlleva la modificación del contenido del **artículo VI.63. Condiciones de la edificación** cuya redacción queda como sigue:

"1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos del Tipo IV.

2. *En el caso de **industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura** regirán las siguientes condiciones:*
   a) *La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad del dominio público, preferentemente a carreteras.*
   b) *La superficie mínima de la parcela será de 5.000 metros cuadrados.*
   c) *La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.*
   d) *La altura máxima de la edificación, exceptuando chimeneas, silos u otros elementos especiales, será de 9 metros en todos sus puntos para las fábricas, y de 6,50 metros al nacimiento de las cubiertas en el caso de los almacenes.*
   e) *La edificación se situará a no menos de 15 metros (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos.*
   f) *Podrá autorizarse la construcción de una vivienda aneja en el caso de las fábricas, destinada al propietario o al vigilante, considerando que la superficie de esta vivienda computará a los efectos de la ocupación máxima permitida, y ateniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para **viviendas anejas a la explotación** en los suelos del Tipo IV.*
   g) *Los movimientos de tierras no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de 3 metros.*
   h) *Las construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.*
   i) *El espacio de la parcela no ocupado por la edificación o los aparcamientos no podrá tener otro uso que el agrícola o la plantación forestal, exceptuándose la plantación de eucaliptus.*
   j) *Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará la fisionomía ni se pertubarán las perspectivas paisajísticas del lugar.*
   k) *En el caso de fábricas, los proyectos deberán contar con el informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.*
   l) *Se deberá asegurar la depuración de las aguas residuales por medios legalmente reconocidos, no autorizándose en ningún caso ni los pozos ciegos, ni las inyecciones directas al subsuelo ni el vertido directo a cauces.*
3. *En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.*
4. *Para el caso de viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación, será de aplicación lo dispuesto para el desarrollo de núcleos rurales del tipo cortijos.*

5. *Las actividades con declaración de utilidad pública o Interés Social y no estén regulados en los puntos 1 y 2 de este artículo, se regirán por las determinaciones de la."*

Esta modificación no conlleva la modificación de ningún plano.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

Los impactos ambientales generados por la modificación de las NN.SS. son inexistentes, debido a que no implica la autorización de nuevos usos ni el aumento de edificabilidad u ocupación, únicamente la eliminación de la limitación al volumen de las edificaciones de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura del artículo VI.63.2 de las NNSS. La identificación de los impactos ambientales asociados a la modificación se limitará a los impactos generales de cualquier actuación de construcción de este tipo de edificaciones, que en cualquier caso no serán distintos de los contemplados actualmente por las NN.SS., y que en aquellos casos previstos en la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura deberán sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental que corresponda.

Así lo pone de manifiesto la Dirección General de Medio Ambiente en su escrito de contestación de 13 de mayo de 2019 a la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, en el que se indica que la modificación no se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015.