VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Modificación puntual de normas

Eliminación del artículo VI.63.2.d)

sobre limitación del volumen máximo de edificación

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Promotor: Eva Mª Vera Purificación

Situación: Suelo No Urbanizable clasificado como Tipo V y Tipo VI de Talavera la Real (Badajoz).

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE BADAJOZ
D/Dª JESUS Mª PERERA CORDERO
Nº.Colegiado: 1749
Visado digital nº 63
Fecha: 22/4/2019

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

(NO SON NECESARIOS POR NO SER OBJETO DE MOFICIACIÓN)

ANEJO. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1.- AGENTES.

2.- ANTECEDENTES.

3.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

4.- OBJETO.

5.- JUSTIFICACIÓN.

6.- CONVENIENCIA E IMPLICACIONES DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

7.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL.

8.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO TRAS LA MODIFICACIÓN.

9.- COMPARATIVO.

10.- PROCEDIMIENTOS

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Badajoz
responsabilidad colegial
Nº VISADO: 63 FECHA: 22/4/2019
Colegiado: 1749 JESUS Mª PERERA CORDERO
El Colegio ha comprobado al visar el trabajo profesional la identidad y habilitación legal del colegiado firmante, así como que el trabajo es formalmente correcto e incluye todos los documentos exigidos por la normativa aplicable. No se ha comprobado la adecuación del trabajo a las condiciones contractuales o de otro tipo estipuladas por colegiado y cliente, ni tampoco la corrección técnico-facultativa del trabajo visado y sus documentos integrantes. En caso de daños derivados del trabajo visado de los cuales resulte responsable el colegiado firmante, el Colegio responderá subsidiariamente respecto a aquel de aquellos que estén originados por defectos que deberían haber sido puestos de manifiesto al hacer las comprobaciones propias del visado antes referidas, siempre que tales daños guarden relación directa con dichos elementos objeto del visado.

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1.- AGENTES.

El presente documento se redacta por encargo de Esther Mª Vera Purificación, con N.I.F. nº 80060966-J con domicilio en Avd./ Extremadura, 105 de Talavera la Real.

El Ingeniero Técnico Agrícola don Jesús María Perera Cordero colegiado con el número 1749 del Colegio Oficial de Ingeniero Técnico Agrícolas de Badajoz, se presenta como autor del mismo.

2.- ANTECEDENTES.

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio de Talavera la Real viene recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura con fecha 24 de agosto de 1993, publicándose dicho acuerdo en el D.O.E. n´º 143 de 9 de diciembre del mismo año.

Con objeto de actualizar y acercar a la realidad dichas normas, se ha aprobado varias modificaciones puntuales de las mismas.

La modificación pretendida no es sino una innovación de planeamiento más de las aprobadas en aras de eliminar restricciones para las actividades a implantar en el suelo no urbanizable de la localidad.

En concreto, la modificación pretendida se circunscribe al sector agropecuario, compatible con la naturaleza propia del suelo no urbanizable y, únicamente, afecta a aquellos suelos sin ningún tipo de protección ambiental o paisajística.

Se trata de eliminar restricciones volumétricas sobre las edificaciones, sin aumentar edificabilidad, que impiden la implantación de actividades ya permitidas por las actuales NN.SS. pero cuyo avance tecnológico requiere espacios distintos a los recogidos en las actuales NN.SS.

Será la propia Calificación urbanística, autorización necesaria para implantación de cualquiera de las actividades objeto de la presente modificación, la que fije las limitaciones volumétricas de las edificaciones de acuerdo a criterios ambientales y de sostenibilidad.

3.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

3.1.- Encuadre Territorial

Los suelos objetos de la innovación se encuentran en la porción Suroeste del término municipal de Talavera la Real, zona de cultivo secano, pastos y terrenos incultos.

3.2.- Ámbito normativo.

De acuerdo a las NN.SS. De la localidad Talavera la Real cuenta con seis tipos de suelo no urbanizable.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Se diferencian los siguientes tipos de suelo no urbanizable:

(Art. VI.1.2)

a) Áreas Especialemtne protegidas (TIPO I)

b) Áreas de protección Ecológico-Ambiental (TIPO II)

c) Áreas Periurbanas (TIPO III)

d) Áreas de protección Productiva del Regadío (TIPO IV)

e) Áreas de Baja Protección (TIPO V).

f) Áreas de Máxima Tolerancia (TIPO VI)

(Art. VI.1.4)

Con independencia de que los distintos tipos de suelo rústico quedan definidos por áreas uniformes en cartografía a escala 1:10.000 (Información Urbanística, planos de usos del suelo rústico), el Ayuntamiento podrá exigir información complementaria sobre la parcela, pudiendo optar por una o varias de las siguientes fuentes posibles para determinar la categoría a la que debe ser adscrita una parcela:

a) certificación de usos y aprovechamiento que figuren en la hoja catastral correspondiente

b) certificado de la Cámara Agraria local, si existe, o de los servicios rurales del Ayuntamiento que la sustituyan

c) declaración jurada del interesado, unida a certificación de técnico reconocido colegiado.

d) inspección de la parcela por parte de los servicios técnicos o guarderío rural del Ayuntamiento

La modificación puntual de NN.SS. que se pretende **afecta únicamente a los suelos clasificados como TIPO V "Áreas Baja Protección" y TIPO VI "Zonas de máxima tolerancia"**, de acuerdo a las fuentes anteriormente enumeradas.

En concreto, para las **construcción de industrias transformadoras y almacenes e instalaciones destinados a prestar servicio al sector agropecuario en suelos TIPO V y TIPO VI.**

3.3.- Infraestructuras y afecciones.

No se tiene constancia de existencia de infraestructuras ni afecciones en los suelos objeto de la innovación. En cualquier caso, el objeto de la innovación no se encuentra afectado por las mimas.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

3.4.- Medio físico.

La modificación pretendida afecta a zonas de cultivos de secano, viñedo, olivos eriales destinados a pastos y terrenos incultos; alejados del núcleo urbano.

4.- OBJETO.

El objeto del presente expediente consiste en **suprimir la limitación de volumen máximo edificado contenida en el artículo VI.63.2.d) 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.

La presente modificación tan sólo afecta al articulado de las actuales Normas Subsidiarias, asumiendo la documentación gráfica de las actuales NN. SS.

En resumen, suprimir la limitación de volumen máximo edificado destinadas a industrias transformadoras y almacenes destinados a prestar servicio al sector agropecuario, recogida en el artículo VI.63.2.d) de las actuales NN.SS.

5.- JUSTIFICACIÓN.

5.1.- Necesidad de la modificación

Se ha propuesto la presente modificación de normas atendiendo los principios recogidos en el artículo 5 de la LSOTEX, en especial a: vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural; a organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo, mediante su clasificación y calificación, así como el destino y la utilización de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluyendo la determinación, reserva, afectación y protección del suelo destinado a equipamiento y dotaciones y; la protección y conservación del paisaje natural, rural y urbano y del patrimonio histórico, cultural y artístico de Extremadura.

La modificación trata de dar cobertura por tanto a la **implantación de nuevas actividades que generen riqueza en la zona y a la conservación de actividades ya implantadas;** ambas, con necesidades de espacio distintas a las propias del sector agropecuario en el momento de aprobación de las actuales NN.SS.

La modificación trata de **eliminar restricciones** a la implantación y adaptación de industrias transformadoras y almacenes agropecuarios; **dando respuesta a necesidades de nuevos espacios impuestas por nuevas técnicas y tecnologías** de transformación y almacenamiento.

Todo lo anterior, fundamentado sobre la **necesidad de apoyar al sector agropecuario como base de la economía local, fuente generadora de empleo y actividad compatible con la conservación del medio natural.**

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La modificación se justifica amparada en la afirmación de que la eliminación de la restricción volumétrica recogida en el artículo VI.63.2.d) de las NN.SS, posibilitará la implantación de actividades directamente vinculadas al sector agropecuario y la conservación de otras que como consecuencia de los avances tecnológicos tienen nuevas necesidades de espacios.

En concreto, se trata de **dar respuesta al desarrollo tecnológico de las industrias transformadoras y de almacenaje e instalaciones al servicio del sector agropecuario,** con **nuevas necesidades espaciales**, para las que actualmente supone una restricción la limitación volumétrica recogida en el artículo VI.63.2.d) de las NN.SS, que se pretende suprimir mediante la presente modificación.

La modificación no pretende aumentar la superficie edificable, sino dar cabida a nuevos tecnologías del sector agropecuario que con la limitación ya referida no pueden implantarse en los suelos no urbanizables de la localidad.

Los **terrenos afectados no cuentan con especial interés ni agrario ni medio ambiental,** tanto es así que se encuentra clasificado dentro del tipo V Baja Protección y tipo VI Zonas de máxima tolerancia.

La modificación **tampoco supone un detrimento de la protección del medio ambiente** por limitarse a los suelos TIPO V y TIPOVI ambos sin ningún tipo de protección paisajística ni ambiental.

Dejando fuera de la presente modificación a los suelos TIPO I y TIPO II por tratarse de suelos con protección, a los suelos TIPO III por ser zona expansión urbana y a los TIPO IV por tratarse de suelo de gran interés agrícola(regadío).

Ademas necesitará para la implantación la correspondiente Calificación urbanística y , autorizaciones ambientales y sectoriales, que fijarán las condiciones volumétricas de las edificaciones de acuerdo a factores medioambientales, urbanísticos y de sostenibilidad.

La modificación pretendida **armoniza el interés público con la iniciativa privada, con un objetivo dinamizador del empleo, y el uso racional del suelo, respetando y mejorando las directrices de evolución urbana y la eficiente ocupación del territorio.**

Dicha modificación, **ha sido objeto de aprobación para Normas Subsidiarias de planeamiento similares a la de la localidad**. En concreto dicha modificación fue aprobada para las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdelacalzada.

5.2.- Justificación legal.

La posibilidad de realizar innovaciones de las diversas figuras de planeamiento urbanístico de ámbito municipal se recoge y regula en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, Lay 15/2001, de a4 de diciembre (en adelante LSOTEX)

En el artículo 80 y siguientes de la LSOTEX se regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida.

A demás de lo anterior, las propias Normas Urbanísticas de Planeamiento de Talaverala Real en su artículo I.3 recoge la posibilidad de modificación de las mismas.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

5.3.- Estándares dotacional mínimos.

La modificación no afecta al suelo dotacional del municipio. Por lo que no resulta de aplicación la justificación de estándares dotacionales mínimos.

5.4.- Innovación de la ordenación. Condicionantes.

La modificación pretendida no implica la necesidad de una revisión de las NN.SS. por no encontrarse dentro de los supuestos contemplados en el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

Resulta de aplicación lo recogido en el artículo 104 del RPLANEX relativo a modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística y condicionamientos para la innovación de los instrumentos de ordenación.

La propuesta de modificación se caracteriza por:

- No aumentar el aprovechamiento lucrativo privado de un terreno, desafectar a un destino público ni descalificar terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación de precio.

- No reclasificar suelo no urbanizable.

- No afectar a zonas verdes ni espacios libres.

- No afectar a actuaciones cladestinas ni ilegales conocidas.

- No venir a legalizar actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.

- No recalificar parcelas.

- No realizarse a través de un programa de Ejecución.

- No incorporar porcentaje de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

- No afectar a estándares de calidad ni cohesión urbana.

No corresponde por tanto justificación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y del 103 al 105 del REPLANEX y los artículos 74, 80 y 82 de la LSOTEX

5.5.- Justificación de que respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio

La modificación que se recoge no altera la ordenación establecida por las NN.SS de la localidad, pues únicamente suprime una restricción volumétrica de aplicación en las edificaciones para industrias transformadoras y de almacenaje e instalaciones al servicio del sector agropecuario en al suelo no urbanizable.

Por lo anterior, se puede entender que, aunque no propone una nueva estrategia de ocupación del territorio, sí supone una mejora en la estrategia de evolución urbana, haciendo posible la implantación de nuevas empresas y la conservación de las existentes con la consecuente repercusión económica para la localidad.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Debido al carácter general que debe tener toda innovación urbanística, no se limita el desarrollo de posibles actividades a ningún ámbito en concreto, posibilitando que cualquier otra empresa o persona física pueda implantar o adaptar actividades análogas en el suelo no urbanizable del término municipal con esa misma clasificación.

6.- CONVENIENCIA E IMPLICACIONES DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

6.1.- Conveniencia y coherencia

La conveniencia de la aprobación de la presente modificación puntual de normas se basa en:

- Adecuar las limitaciones y exigencias para la implantación de edificios para *industrias transformadoras y almacenes e instalaciones de servicio de sector agropecuario,* en los suelos no urbanizables Tipo V y Tipo VI; al margen del control, marco legislativo y circunstancias de planeamiento actuales.

- No dificultar la implantación de nuevas iniciativas empresariales y evitar la desaparición u obsolescencia de las existentes; sin menoscabo de las condiciones exigibles en relación a la conservación del medioambiente y el adecuado urbanismo.

Dicha modificación, **ha sido objeto de aprobación para Normas Subsidiarias de planeamiento similares a la de la localidad**. En concreto dicha modificación fue aprobada para las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdelacalzada.

6.2.- Repercusión económica.

El desarrollo de la presente innovación del planeamiento se limita a suelos no urbanizables y no suponen transformación urbanística alguna de los suelos afectados

No supondrá impacto en las arca municipales en la implantación, ni participación económica por transformación urbanizadora y, no existirán servicios urbanísticos a cargo del municipio que requiriesen costes de mantenimiento.

7.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL.

7.1.- Planeamiento urbanístico actual

Talavera la Real cuenta actualmente con Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano (en adelante NN.SS.) cuya revisión vigente se aprobó definitivamente el 24/08/1993 y se publicó en el DOE el 09/12/1993.

Las NN.SS. cuentan con los siguientes documentos:

a) Información Urbanística. b) Planos de Información.

c) Avance de Planeamiento. d) Memoria justificativa de la ordenación.

e) Normativa y Reglamentación. f) Planos de Ordenación.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El documento de planeamiento NN.SS. ha sido objeto de varias modificaciones que resumimos a continuación:

NNSS.R-001.M-001	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTA ARTS 114, 118, 119, 120, 121 Y 122	21/07/1994
NNSS.R-001.M-002	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS SECCION 7ª GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA	11/05/1996
NNSS.R-001.M-004	MOD. NNSS DE PLANEAMIENTO MCPAL, CONSISTENTE EN RECLASIFICACIÓN DE SUELO PROLONG. C/GRAL. MOSCARDO	24/06/1997
NNSS.R-001.M-005	MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEA-MIENTO MUNICIPAL, UA-6	12/01/1999
NNSS.R-001.M-006	MODIF.NNSS TIENE POR OBJETO SECTORIZAR EL POLÍGONO1 DEFINIDO EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR	08/06/1999
NNSS.R-001.M-007	MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTE EN CAMBIDE CALIF. DE TERRENOS AL FINAL DE C/MOSCARDÓ	31/12/1998
NNSS.R-001.M-008	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS A INSTANCIAS DE FIRMES Y HORMIGONES SANI S.L.	11/03/1999
NNSS.R-001.M-009	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN MODIF. DE LA U.A. Nº 5	11/03/1999
NNSS.R-001.M-010	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS. RECALIF. SUELO Y REDEFINICIÓN UA-1	04/05/2000
NNSS.R-001.M-012	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTA A SOLAR SITO EN C/ 13 AGOSTO ESQUINA PLAZA ESPAÑA	10/10/2000
NNSS.R-001.M-013	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS Reclasif. de SNU a SU uso indust. en paraje Palomillas	21/05/2002
NNSS.R-001.M-015	Modificación de las Normas Subsidiarias, reclasif. de SNU a SU en final c/ Víctor J. Amador Purific.	01/06/2002
NNSS.R-001.M-016	Modificación de las Normas Subsidiarias, reclasif. de SNU a SU resid. en final c/ Pedro de Valdivia	01/10/2002
NNSS.R-001.M-018	Modificación de las Normas Subsidiarias a instancias de GINAR SL.	08/02/2003
NNSS.R-001.M-020	Modif. de NNSS: Afecta a UE-2 y 2 manzanas sitas entre C/ Pozo y arroyo Limonetes	24/10/2002
NNSS.R-001.M-021	Modif. de NNSS: Reclasif. de SNU a SAU creándose nuevo Polígono 5 de uso industrial	27/08/2002
NNSS.R-001.M-023	Mod. NNSS consistente en cambio de calificación SNU y de clave Tipo 'II y V' a Tipo 'VI'	25/10/2005
NNSS.R-001.M-025	Reclasificación, de SNU a S.Urbano, de parcela n 5020, creandose la UA-8	18/08/2007
NNSS.R-001.M-032	Modif. puntual NN.SS.:recalif. S.N.U. Tipo II a Tipo V de las parcelas 2 y 5 del polígono 5	15/06/2011
NNSS.R-001.M-034	Modific. puntual NN.SS.: reclasif.S.N.U. a SBLE.uso industrial parcela nº 5017 y 5018 del Polig.11	04/06/2010
NNSS.R-001.M-036	Modificación puntual nº 5/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable (tipo IV) a Suelo Urbanizable de uso industrial, creándose el polígono nº 9 (ampliación del polígono nº 5)	24/03/2014
NNSS.R-001.M-037	Modific, puntual nº 6/2007 NN.SS.:ampliación usos SNU Tipo IV para construcción planta solar	02/12/2008
NNSS.R-001.M-038	Modificación puntual nº 7/2007 NN.SS.: incorporación de usos de planta de aridos	23/10/2008
NNSS.R-001.M-039	Modific. puntual nº 1/2008 NN,SS.:Recalif. S.N.U. tipo II a S.N.U. Tipo VI, parcela 99, polígono 7	17/09/2009
NNSS.R-001.M-041	Modif. nº 03/2008 NN.SS.: Recalif. S.N.U. de tipo IV a tipo VI objeto construir Kartodromo	03/07/2009
NNSS.R-001.M-042	Modif. puntual nº 7/2007 BIS NN.SS.:permitir uso Grandes Movimientos de Tierra en SNU Tipo I y IV	07/07/2009
NNSS.R-001.M-043	Modif. puntual nº 1/2009 NN.SS.: Reclasif. SNUEP a SBLE. uso industrial, parcela 'Tierrita'	24/05/2010
NNSS.R-001.M-044	Modif. nº 1/2010 NN.SS: cambio de usos permitidos en edificación, afectando a Epígrafes 3, 5, 7 y 8	23/02/2012
NNSS.R-001.M-046	Modificación puntual nº 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la inclusión de los usos "Hostelería y hoteles-Grupo II" y" Deportivo-Grupo II" en la clave IND-3 "Industria pequeña y mediana" de Suelo Urbano	09/02/2015
NNSS.R-001.M-	Modificación puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento	16/11/2016

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

047	Municipal, consistente en incluir dentro de los usos permitidos en Suelo No Ubanizable tipos IV y VI las plantas de aglomerados asfálticos y plantas de tratamientos de residuos, afectando a la 'Sección 7. Grandes movimientos de tierras' de las Normas Urbanísticas. Así como corregir el error existente en el punto 3 del artículo VI.35, que hace referencia al tipo VII del Suelo No Urbanizable cuando debería de ser el tipo VI

7.2.- Planeamiento urbanístico actual objeto de modificación.

La presente modificación tiene por objetivo la **modificación exclusiva del documento " Título VI Normas de protección y condiciones reguladoras del suelo no urbanizable" de las NN.SS.** En concreto de la supresión del artículo VI.63.2.d), **dejando invariable el resto de documentos que conforman las NN.SS.**

En el Título VI de la NN.SS. se recogen la regulación urbanística que rige el Suelo No Urbanizable con carácter general. En el Capítulo 7 del mismo Título se recogen las condiciones de la edificación para el caso de industrias transformadoras y almacenes al servicio de el sector agropecuario para el suelo SNU Tipo V y, por extensión, para el suelo SNU Tipo VI

Las condiciones son las siguientes:

Art. VI.63. Condiciones de la Edificación.

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 5.000metros cuadrados.

c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.

d) El volumen máximo edificado será de 6.500 metros cúbicos en el caso de los almacenes, y de 15.000metros cúbicos en el caso de fábricas.

e) 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.

f) 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.

g) 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 atenniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para viviendas anejas a la explotación en los suelos del Tipo IV.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

h) 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 3metros.

i) Las construciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.

j) 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, excepcuándose la plantación de eucaliptus.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.

...

8.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO TRAS LA MODIFICACIÓN.

La modificación de norma que se pretende persigue la eliminación del citado artículo 63.2.d)

Tras la eliminación de dicho artículo las normas quedan redactadas como sigues:

Art. VI.63. Condiciones de la Edificación.

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 5.000metros cuadrados.

c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.

e) 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

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

6,50 metros al nacimiento de las cubiertas en el caso de los almacenes.

f) 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.

g) 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 atenniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para viviendas anejas a la explotación en los suelos del Tipo IV.

h) 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 3metros.

i) Las construciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.

j) 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, excepcuándose la plantación de eucaliptus.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.

...

No se ven afectados por la presente modificación **la documentación gráfica de las actuales NN.SS.**

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

9.- COMPARATIVO.

NORMA ACTUAL	NORMA TRAS MODIFICACIÓN
Art. VI.63. Condiciones de la Edificación.	*Art. VI.63. Condiciones de la Edificación.*
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.	*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:	*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.	*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 5.000metros cuadrados.	*b) La superficie mínima de la parcela será de 5.000metros cuadrados.*
c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.	*c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.*
d) El volumen máximo edificado será de 6.500 metros cúbicos en el caso de los almacenes, y de 15.000metros cúbicos en el caso de fábricas.	*e) 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 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.	*f) 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) 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.	*g) 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 atenniéndose 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) 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 atenniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para	*h) Los movimientos de tierras no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo*

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

viviendas anejas a la explotación en los suelos del Tipo IV. *h) 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 3metros.* *i) Las construciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.* *j) 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, excepcuándose la plantación de eucaliptus.* *k) 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.* *l) 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.* *m) 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.* *En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.* *...*	*asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de 3metros.* *i) Las construciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.* *j) 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, excepcuándose la plantación de eucaliptus.* *k) 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.* *l) 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.* *m) 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.* *En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.* *...*

Del estudio comparativo de las NN.SS. Antes y después de la modificación pretendida se concluye que **no afecta a superficies, usos, dotaciones, aprovechamientos, ni edificabilidades.**

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

10.- PROCEDIMIENTO.

10.1.- Innovación del planeamiento.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 104 en relación con el artículo 103 del REPLANEX, resulta que la innovación que se presenta en este documento, no supone ni la reconsideración total de la ordenación del municipio, ni del modelo territorial contemplado en el planeamiento municipal, ni tiene incidencia importante en el "esquema territorial o económico del municipio".

La innovación del planeamiento pretendida se limita a una **modificación puntual** del mismo, con el fin de adecuar el Planeamiento vigente a las nuevas necesidades tecnológicas de las industrias transformadoras y almacenes agropecuarios.

10.2.- Tramitación.

Puesto que Talavera la Real no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado 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 a la modificación de referencia, debe seguirse 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).

No es preciso contemplar medidas compensatorias de ninguna índole por estar excluida de los casos recogidos en el artículo 80.2 de la LSOTEX.

Los trámites procedimentales que comprende la normativa citada son los que siguen:

0.- Solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Consejaría de Medio Ambiente

1.- Solicitud de Modificación puntual de Normas junto con Memoria descriptiva y justificativa de la misma, a la que se acompañarán los informes técnicos y jurídicos procedentes, así como los planos y documentación gráfica correspondientes.

2.- Aprobación inicial de la modificación proyectada por el Pleno del Ayuntamiento.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

3.- Trámite de información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio en DOE y en uno de los disrios de mayor circulación de la provincia, requerimiento de preceptivos informes de los órganos y entidades administrativos afectados.

4.- Aprobación provisional del Pelno del Ayuntamiento. Previo conocimiento de los informes perceptivos y de las posibles alegaciones presentadas.

5.- Aprobación definitiva de la Consejería de Fomento COUTEX, Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento y publicaciones (DOE y BOP)

En Talavera la Real, 08 de abril de 2019.

El Ingeniero Técnico Agrícola.

Fdo. Jesús Mª. Perera Cordero.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TECNICOS AGRICOLAS DE BADAJOZ
D/Dª JESUS Mª PERERA CORDERO
Nº.Colegiado: 1749
Visado digital nº 63
Fecha: 22/4/2019

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Modificación puntual de normas

Eliminación del artículo VI.63.2.d)

sobre limitación del volumen máximo de edificación

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1.- ANTECEDENTES.

2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

3.- ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN.

4.- ALTERNATIVAS.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OTROS PLANES.

9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

10. RESUMEN MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO.

12.- MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

13.- CONCLUSIÓN.

(PLANIMETRÍA NO NECESARIA POR NO SER OBJETO DE MODIFICACIÓN)

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Agentes.

El presente documento se redacta por encargo de Esther Mª Vera Purificación, con N.I.F. nº 80060966-J con domicilio en Avd./ Extremadura, 105 de Talavera la Real.

El Ingeniero Técnico Agrícola don Jesús María Perera Cordero colegiado con el número 1749 del Colegio Oficial de Ingeniero Técnico Agrícolas de Badajoz, se presenta como autor del mismo.

1.2.- Procedimiento.

El presente Documento Ambiental Estratégico (DAE) se redacta conforme al artículo 50 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (LPAEX), con la finalidad de acompañar a la solicitud de inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES) de la *Modificación puntual de NN. SS. De Talavera la Real. Eliminación del artículo 63. VI. 2. d)***.

Conforme a lo previsto en dicho artículo, el Ayuntamiento de Talavera la Real, en calidad de órgano sustantivo, remitirá a la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura la solicitud de inicio del procedimiento; acompañada del presente DAE y del borrador de la modificación puntual.

1.3.- Contenido.

El presente DAE incluye los contenidos señalados en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, si bien organizados conforme a un esquema temático que busca una mayor claridad expositiva.

2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La innovación del planeamiento pretendida se limita a una **modificación puntual** del mismo, con el fin de **adecuar el Planeamiento vigente a las actuales necesidades espaciales (volumétricas) de las industrias transformadoras y almacenes agropecuarios.**

Suprimiendo para ello la limitación de volumen máximo edificado destinadas a industrias transformadoras y almacenes destinados a prestar servicio al sector agropecuario, recogida en **el artículo VI.63.2.d) de las actuales NN.SS.**

3.- ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN.

3.1.- Planeamiento actual.

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio de Talavera la Real viene recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura con fecha 24 de agosto de 1993, publicándose dicho acuerdo en el D.O.E. n.º 143 de 9 de diciembre del mismo año.

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

3.2.- Alcance de la modificación.

La modificación puntual de NN.SS. que se pretende **afecta únicamente a los suelos clasificados como TIPO V "Áreas Baja Protección" y TIPO VI "Zonas de máxima tolerancia"**, del suelo no urbanizable de Talavera la Real.

En concreto, para las **construcción de industrias transformadoras y almacenes e instalaciones destinados a prestar servicio al sector agropecuario en suelos TIPO V y TIPO VI.**

La modificación persigue la adecuación del planeamiento vigente **suprimiendo la limitación de volumen máximo edificado contenida en el artículo VI.63.2.d) 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, manteniendo el resto de limitaciones y condicionantes para dichas edificaciones (ocupación máxima, alturas máxima, etc)**

Se expone a continuación el artículo que se pretende modificar, señalando en negrita el apartado a suprimir:

Art. VI.63. Condiciones de la Edificación.

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 5.000metros cuadrados.

c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.

d) El volumen máximo edificado será de 6.500 metros cúbicos en el caso de los almacenes, y de 15.000metros cúbicos en el caso de fábricas.

e) 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.

f) 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.

g) 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 atenniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para viviendas anejas a la explotación en los suelos del Tipo IV.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

h) 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 3metros.

i) Las construciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.

j) 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, excepcuándose la plantación de eucaliptus.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.

...

La presente modificación tan sólo afecta al articulado de las actuales Normas Subsidiarias, asumiendo la documentación gráfica de las actuales NN. SS.

Igualmente mantiene el resto de condicionantes y limitaciones del *artículo VI.63 Condiciones de la Edificación:* accesos, superfice mínima, altura máxima, ocupación máxima, etc.

4.- ALTERNATIVAS.

Queda claro que actualmente y como consecuencia de la redacción del Art. VI.63.2d) de la normativa urbanística vigente, es incompatible la implantación de industrias transformadoras y almacenes destinados a prestar servicio al sector agropecuario, como pueden ser instalación de silos, edificaciones con tolvas, cintas transportadoras, ensiladoras y otras instalaciones/maquinarias que hacen necesario mayores volúmenes.

Para poder realizar dichas actividades en el municipio se hace necesaria la Modificación Puntual del planeamiento.

La modificación puntual de normas planteada no introduce ningún uso nuevo. Se trata de eliminar una restricción volumétrica para edificaciones recogidas ya como autorizables en las actuales NN.SS.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Industrias transformadoras y almacenes e instalaciones destinados a prestar servicio al sector agropecuario

No es objeto de la modificación puntual "modificar ni la ordenación del suelo, ni los tipos y clasificación del suelo no urbanizable, ni las protecciones establecidas".

Tampoco afecta a parámetros de ocupación, edificabilidad, alturas máximas, etc que pudieran ocasionar una mayor densidad edificatoria en perjuicio del entorno ambiental.

Su pretensión exclusiva es corregir las limitaciones que se establecen para las edificaciones referidas en lo relativo a volúmenes máximos.

Atendiendo a la redacción de los artículos 23 y 24 de la LSOTEX, la modificación propuesta no entra en incumplimientos con lo establecido por la LSOTEX, ya que lo se pretende es regular las condiciones de edificaciones contempladas ya como permitidas por las actuales NN.SS..

Por estos motivos se entiende que la modificación puntual que se plantea permite el desarrollo adecuado que en su momento se pretendía con las NN.SS., no siendo necesario introducir alternativas técnicas.

Se entiende por el mismo motivo, que desde un punto de vista ambiental ya se evaluó en su momento las consecuencias de las actividades que se pretenden regular y que la actual normativa introduce los elementos de control adecuados, no siendo necesario introducir alternativas ambientales.

<u>Ubicación</u>

No se introducen nuevas ubicaciones para las actividades de referencia. Las ubicaciones para las actividades afectadas siguen siendo los suelos Tipo V y Tipo VI en los que actualmente se recoge como permitidos los usos de referencia.

4.1.- Alternativas viables.

Se trata de una modificación especialmente concreta y reducida que obedece a unas necesidades muy claras, como se ha expuesto anteriormente y, que además no presenta afecciones ambientales importantes.

Por tanto, sólo se considera el análisis de las alternativas expuestas a continuación.

En conclusión existen tres alternativas:

ALTERNATIVA 0: No realizar la modificación puntual de normas propuesta.

ALTERNATIVA 1: Realizar la modificación puntual de normas propuesta.

4.2.- Análisis alternativa 0

Con carácter general, del análisis de esta alternativa se desprende que el no hacer posible la implantación de usos ya permitidos pero con limitaciones que conllevan a la inviabilidad, supondría no contribuir a una mejora cualitativa del desarrollo espacial que permitiera garantizar un crecimiento equilibrado y sostenible de la ocupación del suelo no urbanizable sin protección del término municipal.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La alternativa cero supondría la permanencia del vigente ordenamiento urbanístico, que restringe la implantación de entre los usos autorizados el de las "industrias transformadoras y almacenes al servicio del sector agropecuario", perdiendo por tanto la posibilidad de compatibilizar la conservación y protección de condiciones ambientales con el desarrollo económico social de las poblaciones rurales, impidiendo la necesaria reactivación del mercado laboral y una forma racional y sostenible de aprovechamiento de los recursos energéticos congruente con la calidad del medio rural que supondría la no supresión de restricciones a la implantación de estos usos.

4.3.- Análisis alternativa 1

El artículo 3 de la LSOTEX, recoge entre los principios que informan la actuación pública en relación al territorio, el desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular, la armonización de los requerimientos del desarrollo económico y social con los de la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, por su parte, el artículo siguiente establece entre los fines de la actuación pública con relación al territorio los siguientes, "…utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, piscícola u otros análogos, al igual que aquellos otros cuyo interés económico, social y ecológico así lo justifique…", "…asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales…mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio". Por su parte, el artículo 5 del mismo Texto Legal, enumera los fines de la actuación de carácter urbanístico, y entre ellos el de "…vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural".

La prestación de estos servicios ligados a la actividad agrícola-ganadera contribuye de forma efectiva al cumplimiento de los fines arriba señalados.

Resulta vital para el mantenimiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, así como, la instalación de nuevas explotaciones; la proximidad de industrias transformadoras y almacenes destinados a prestar servicio al sector agropecuario. Sin éstas las explotaciones no podrían subsistir.

Además supone una fuente de generación de empleo, colabora con el mantenimiento del mismo en el sector agrícola (explotación, producción y transformación) base de la riqueza de la zona.

Permite la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico social de las poblaciones rurales, suponiendo una más que necesaria reactivación del mercado laboral y colaborando a la consolidación de una forma racional y sostenible de aprovechamiento de los recursos agrícolas/ganaderos plenamente congruente con la calidad del medio rural.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

5.1.- Fase del planeamiento.

Los trámites necesarios para la modificación puntual de las NNSS comprenden las aprobaciones inicial y provisional (en sede municipal) y la aprobación definitiva (en sede autonómica), junto con sus correspondientes publicaciones. Entre estas publicaciones se incorporarán al expediente los informes sectoriales relativos a competencias afectadas de distintas administraciones, entre ellos, el Informe Ambiental Estratégico.

La Evaluación Ambiental Estrátegica objeto del presente documento consta de las siguientes fases:

Fase 1. Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El promotor presentará ante el órgano sustantivo una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico. El promotor remitirá dicha documentación al órgano sustantivo y éste comprobará la documentación presentada y la remitirá al órgano ambiental.

El documento ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Fase 2. Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas y documento de alcance.

El órgano ambiental realiza consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, para que en el plazo de 30 días hábiles, se pronuncien, en relación con sus competencias, sobre los posibles efectos significativos que en el medio ambiente puede suponer el plan o programa.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Fase 3. Informe Ambiental Estratégico.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el **Anexo VIII** de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar:

a) Que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
b) Que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

Fase 4. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.

El órgano sustantivo remitirá su publicación en el Diario Oficial de Extremadura la siguiente documentación: la resolución que adopta o aprueba el plan o programa aprobado, una referencia a la dirección electrónica en la que se podrá consultar el contenido Íntegro de dicho plan o programa, y una referencia al DOE en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

5.2.- Fase de la construcción.

Aprobada la Modificación puntual de Normas Subsidiarias pretendida se estará en disposición de la construcción y posterior puesta en funcionamiento de las instalaciones ya autorizables antes de la presente modificación, pero sin la restricción volumétrica que establecía el artículo VI63.2.d).

El desarrollo de actos o actividades -ejecución de obras, construcciones o instalaciones- en el ámbito afectado, siempre requerirá de la correspondiente licencia de obras, y, en el caso de los incluidos en los artículos 23 y 24 LSOTEX, requerirá de modo previo a la licencia de obras, la correspondiente calificación urbanística. En estos últimos casos, será, por tanto, la calificación urbanística la que legitime y controle el desarrollo de determinadas actuaciones en el ámbito de la presente modificación puntual.

En el mismo sentido, y en materia ambiental, dependiente de las actuaciones que se pretendan desarrollar en el ámbito afectado, será preceptivo determinar conforme a la legislación ambiental vigente, qué tipo de evaluación ambiental y/o autorización ambiental es necesaria obtener, como paso previo al inicio del desarrollo de cualquier proyecto. Igualmente, y en cada caso particular, el desarrollo de cualquier actuación requerirá la obtención de cualquier otro informe sectorial de la administración u organismo afectado, en base a sus características particulares y emplazamiento (Patrimonio, Vias Pecuarias, Medio Ambiente, etc).

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

6.1.- Generalidades.

La localidad de Talavera la Real se encuentra en la provincia de Badajoz, perteneciendo a la comarca y al partido judicial con el mismo nombre.

Posee una superficie de 61,5 km2, situándose muy cercana a la capital de la provincia, tan solo a 20 km de distancia.

Talavera la Real se sitúa en la Hoja nº 776-3 a escala 1:25.000 y e sitúa en las siguientes coordenadas:

- Longitud: 38º 52' 39,85'' O
- Latitud: 6º 46' 7,2'' N.

6.2.- Clima.

Talavera la Real, al igual que el resto de la provincia de Badajoz, presenta un clima mediterráneo, con inviernos frescos y veranos calurosos, así como una marcada estacionalidad. Analizando los datos facilitados por la Ahmet acerca de las temperaturas de la zona, observamos que ni las temperaturas medias mensuales, ni las mínimas alcanzan los cero grados. Al mismo tiempo, las medias en verano sobrepasan los 30ºC.

	Temperatura media mensual/anual	Temperatura media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias	Temperatura media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias
E	8,5	13,9	3,2
F	10,3	15,9	4,7
M	12,7	19,4	6
A	14,5	20,9	8,1
MY	18	24,8	11,1
J	22,5	30,3	14,7
JL	25,7	34,3	17
AG	25,3	34	16,7
S	22,6	30,3	14,8
O	17,4	23,8	11
N	12,5	18,1	6,8
D	9,6	14,5	4,8
AÑO	16,6	23,3	9,9

Las temperaturas más altas se producen en el mes de julio, mientras que las más bajas se dan en enero, con una media de 8,5ºC.

En cuanto a las precipitaciones, los valores medios son ligeramente bajos, lo que probablemente de lugar a sequías estivales.

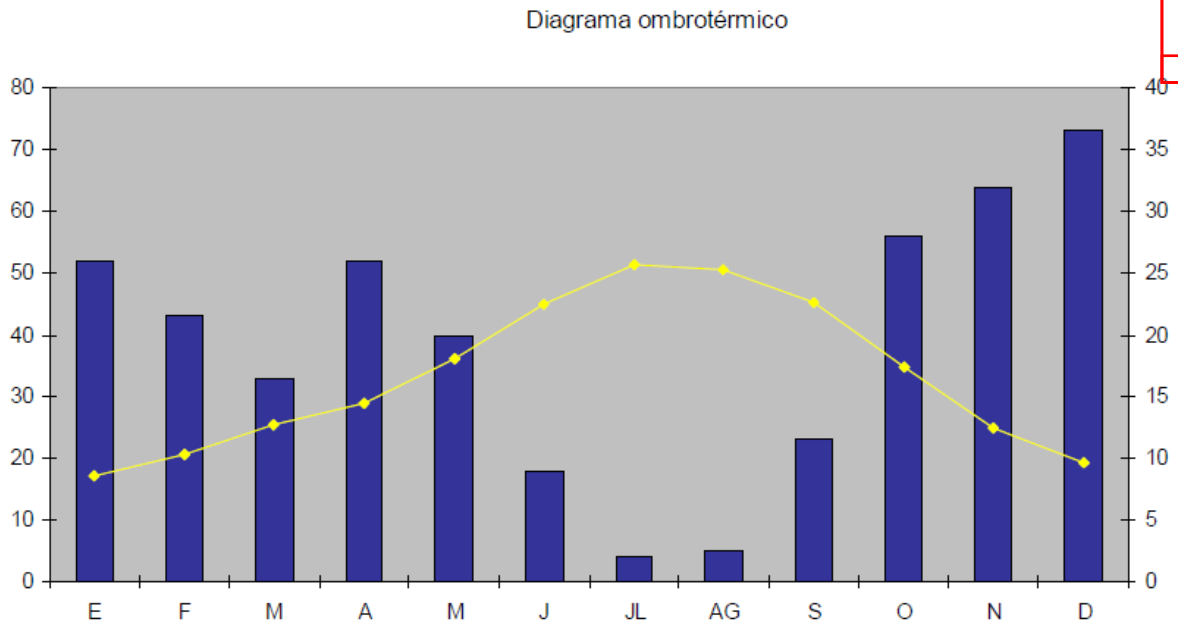
	E	F	M	A	MY	JN	JL	AG	S	O	N	D	AÑO
P(mm)	52.0	43.0	33.0	52.0	40.0	18.0	4.0	5.0	23.0	56.0	64.0	73.0	463.0

Los meses de verano, principalmente julio, presenta los valores pluviométricos más bajos de todo el año, al mismo tiempo que se caracteriza por sus elevadas temperaturas.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



Este hecho aporta información acerca del equilibrio agua-temperatura en el municipio.

Las mayores precipitaciones se producen en los meses de otoño e invierno, disminuyendo de un modo notable durante el verano, época en la cual, las temperaturas superan a las lluvias, provocando estrés hídrico en la vegetación.

Los vientos en Talavera destacan por la predominancia de los de componente sur-oeste, seguidos de los vientos del noroeste. El primero de ellos representa el 42% de frecuencia, mientras que los vientos del noroeste suponen el 24%.

En cuanto a la distribución de los vientos según los meses del año, los vientos del S-W predominan durante todo el año, mientras que los de componente N-W, sólo lo hacen en verano, desde abril, hasta septiembre.

6.3.- Relieve.

Fisiografía

El Término Municipal de Talavera la Real presenta altitudes bajas, debido principalmente a la cercanía al Río Guadiana, cuyo nivel atitudinal no supera los 200 metros.

El centro, norte y noreste del municipio son las áreas más llanas con altitudes inferiores a los 200 m.s.n.m. El terreno se va elevando conforme nos desplazamos hacia el suroeste encontrando áreas que se elevan por encima de los 400 m.s.n.m.

Como sucede con la altitud del Término Municipal, las pendientes se distribuyen del mismo modo, presentando valores muy bajos, en torno al 1%, al norte, este y sureste del municipio, y en las áreas que coinciden con el Arroyo del Entrín Verde y la Rivera de los Limonetes.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Las áreas de mayor pendiente se concentran en la zona suroeste, donde en escasos metros se pasa de los 200 metros hasta más de 400, presentando pendientes del 3 y hasta el 4% en estas áreas.



El área concreta objeto de la modificación pretendida se encuentra en el suroeste del término municipal presentando una altitud entre 200 y 220m y pendientes medias.

Geología.

En el Término Municipal de Talavera la Real aparecen materiales correspondientes al Terciario y Cuaternario, debido a la localización cercana a la cuenca del Río Guadiana.

Los materiales del Neógeno constituyen el relleno de la cuenca del Guadiana, que aparece como fosa o semifosa tectónica, afectada por una tectónica modesta de fallas normales que la compartimenta.

Los depósitos son continentales, en régimen general de sistemas de abanicos aluviales. Las facies marginales están representadas por debris-flow y facies fluviales de relleno de canales braided. Las facies centrales corresponden a facies finas de llanuras de inundación con algunos canales arenosos. Localmente existen facies lacustres.

La edad de estos materiales se atribuye al Mioceno.

Las rañas del Pliocuaternario están costituidas generalmente por 1-2 mm de arcillas rojas con cantos redondeados, generalmente de cuarcita de tamaño variable entre 5 y 20 cm.

El medio que originó estos depósitos se considera el de un flujo en masa de fangos con cantos, desarrollado bajo un clima húmedo con lluvias estacionales de gran intensidad. Produce una cicatriz erosiva en las rocas del zócalo que se manifiesta mediante una superficie arrasada, ampliamente desarrollada en los relieves que circundan las cuencas neógenas.

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

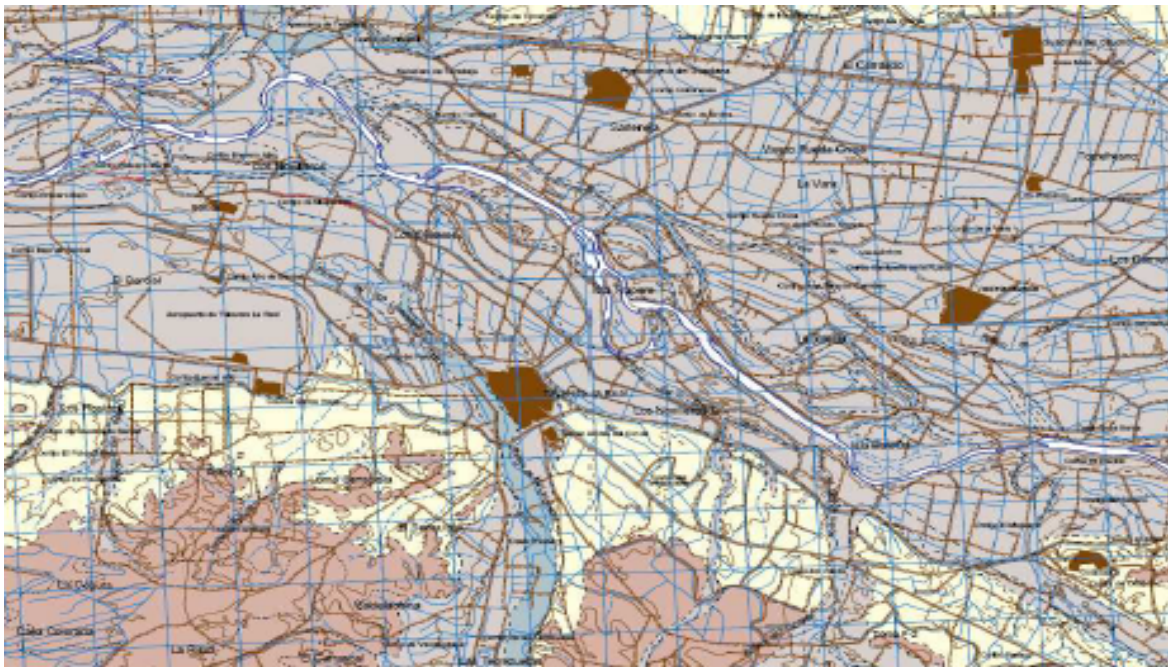
Por correlación con los depósitos de idénticas características del resto de las cuencas Neógeno-Cuaternarias de la Península se les atribuye una edad Plioceno-Pleistoceno inferior.

Los materiales del Cuaternario son terrazaa fluviales, en las que se identifican tres niveles sucesivos escalonados, considerados del Pleistoceno.

La primera terraza del Guadiana es la que presenta una mayor extensión superficiel y potencia (30 m). Su morfología es la de un cordón paralelo al cauce actual del río, y está formada por cantos redondeados de cuarcita (1-25 cm de diámetro) con matriz arcillo-arenosa. Presenta estratificación neta en bancos de arenas y gravas, e hiladas de cantos.

La segunda terraza, en todo idéntico a la primera, es más delgada (10 m) y presenta lechos de materia orgánica a muro.

La terecera es la actual del río, quedando cubierta por las aguas en las épocas de crecida. En general sólo se desarrolla en las áreas internas de meandros, y está constituida por arenas finas y medias de color pardo.



El suelo objeto de la modificación pretendida presenta gravas, arcillas y cantos rodados.

Litología.

La existencia del Río Guadiana condiciona en gran parte la geomorfología del terreno. El municipio de Talavera la Real presenta formas llanas con pendientes suaves, sin fuertes cortes ni fracturas estructurales que posteriormente ha dado lugar a un paisaje determinado, en este caso bastante homogéneo debido a la existencia en el 70 % del terreno de cultivos, principalmente de regadío.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Los suelos de Talavera la Real se caracterizan por la presencia de cursos de agua, lo que les confiere propiedades especiales.

A lo largo del cauce de la Rivera de los Limonetes, se desarrollan Fluvisoles eútricos. Se trata de suelos poco desarrollados, formados a partir de depósitos aluviales y llanuras de inundación. La materia orgánica presenta una distribución irregular en la profundidad del perfil, y su pH es cercano a la neutralidad y con una saturación de bases ligeramente superior al 50 %.

En condiciones normales son inundados con frecuencia y los materiales depositados muestran signos de estratificación observándose una alternancia textural.

Estos suelos presentan un perfil de tipo A/C, profundo y con buena aireación. Poseen un horizonte A ócrico, de unos 20 cm de profundidad y color pardo, seguido de un horizonte C de aproximadamente 50 cm de profundidad en el que se alternan cantos rodados y deposición de sedimentos de una manera cíclica, dando lugar a varias subdivisiones dentro del mismo horizonte (2C,3C,4C...). Estas características, unidas a sus favorables propiedades físicas le confieren una elevada productividad en cultivos en régimen de regadío.

En lo referente a la erosionabilidad, este tipo de suelos no experimenta procesos erosivos por hallarse en un terreno llano, excepto en épocas de crecida del Río Guadiana.

Al noreste y suroeste de la localidad aparecen Luvisoles álbicos, suelos cuyo horizonte B árgico posee una capacidad de intercambio catiónico de al menos 24 cmol por Kg de arcilla y un grado de saturación igual o superior al 50%.

Se distinguen dentro del grupo de los luvisoles por presentar un horizonte E álbico y carecer de características hidromórficas marcadas. Presentan un horizonte A muy delgado, a veces inexistente, situación esta última que determina la aparición en superficie del horizonte E álbico, de color ocre claro, cuya textura (franca y con alto contenido en limo) propicie el que cuando el suelo está húmedo se forme una pasta pegajosa y resbaladiza, difícil de trabajar y muy endurecida cuando se seca.

Poseen pH neutro o ligeramente alcalino, una capacidad de intercambio catiónico alta, una saturación completa y una buena capacidad de retención de agua. Su principal inconveniente radica en la facilidad con que se encharca superficialmente sobre todo en los inviernos más lluviosos, lo que puede provocar asfixia en los cultivos, que puede prevenirse mediante adición de enmiendas orgánicas.

Por último, el resto del municipio aparece con suelos del tipo Leptosol dístrico. Son suelos raquíticos, cuyo espesor máximo no llega a superar los 30 cm, apareciendo asentados sobre roca o sobre un material que contiene más del 40% de carbonato cálcico equivalente o sobre una capa cementada que no puede romperse con la azada.

No presentan más horizonte que un A móllico, úmbrico u ócrico, pudiendo tener en ocasiones un B cámbico. Se trata de suelos muy jóvenes o que están sometidos a un fuerte proceso de erosión, y que cundo no se destinan al cultivo dan lugar a la aparición de pastos cuando no son destinados a cultivos cerealistas para consumo a diente por el ganado.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La alta resistencia física a la meteorización del material original impide que los procesos formadores actúen con la suficiente rapidez como para superar a los procesos erosivos que provoca la falta de vegetación.

Poseen un espesor de más de 10 cm, con un horizonte A ócrico y un grado de saturación inferior al 50 %. Presentan un alto contenido en materia orgánica, pH ligeramente ácido, una capacidad de intercambio catiónico media y un grado de saturación que se acerca a los límites del tipo.

6.4.- Vegetación.

Vegetación potencial de la localidad.

La vegetación potencial es aquella que existiría en un área en concreto, en función de las características climáticas y edáficas si no hubiera existido influencia humana. Generalmente, esta vegetación es denominada como “series de vegetación climácica”.

En primer lugar situaremos el área de estudio en la región, provincia y sector correspondiente, según la clasificación de Rivas Martínez:

- Región Mediterránea
- Provincia Luso-extremadurense
- Sector Mariánico-Monchiquense
- Distrito Araceno-Pacense

Las series de vegetación del área comprendida por la totalidad del término municipal de Talavera la Real son:

Serie mesomediterránea luso-extremadurense silicícola de la encina (Quercus rotundifolia). Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliaes.

Serie mesomediterránea bética marianense y araceno-pacense basófila de la encina (Quercus rotundifolia). Paeonio coriaceae-Querceto rotundifoliaes.

En la zona de afección de la Modificación puntual de normas pretendida no aparecen vegetación correspondientes a las series que correspondería a la vegetación potencial debido a que las tierras han sido tradicionalmente dedicadas a pastos debido a su gran contenido en gravas y cantos rodados que los convierten en terrenos de muy baja o nula productividad, que presentan un estado actual improductivo.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Comunidades vegetales de la localidad.

La mayor parte del municipio de Talavera la Real presenta Áreas de cultivo, apareciendo Únicamente dos Áreas de dehesa en todo el territorio. Estas zonas no se encuentran acompañaadas de matorrales asociados, Únicamente presentan elementos de Quercus ilex subsp rotundifolia.

Por este motivo, las unidades de vegetación se clasifican en:

- Formaciones boscosas.
- Matorrales seriales de cursos de agua.
- Pastizales y prados de dehesa y praderas riparias.
- Plantas nitrófilas.
- Vegetación acuática.

En la zona de afección de la Modificación puntual de normas pretendida no aparecen comunidades vegetales de ningún tipo. Se trata de zonas anteriormente dedicadas a pastos, que presenta un estado actual improductivo.

Flora amenazada de la localidad

El Decreto 37, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura establece las diferentes especies existentes en la región y sus grados de amenaza.

En la zona de afección de la Modificación puntual de normas pretendida no aparecen ninguna especie amenazada.

En definitiva, el ámbito de la Modificación puntual de normas pretendido se circunscribe a una zona improductiva actualmente sin vegetación ni arbolado alguno, con suelos a base de gravas y arcillas con gran presencia de rollos.

Vegetación de la zona afectada.

Se trata de zona de llanura, donde predomina la tierra frente a la vegetación, sin variedad de tonalidades. Se trata de una zona tradicionalmente dedicada a pastos de escasa o nula productividad, que anteriormente se dedicaba al cultivo de herbáceos típicos de estas zonas y que actualmente se encuentra sin cultivar.

Por este motivo se pretende dar una tipología de suelo Tipo 6 “Zonas de máxima tolerancia”, correspondiente con la productividad y valor agrícola actual del mismo.

No cuenta con comunidades vegetales ni Especies Amenazadas.

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

6.5.- Medio biótico. Fauna.

La ocupación del Término Municipal por cultivos de diferente naturaleza, limita en gran medida el desarrollo de las comunidades animales, especialmente de aquellas cuyas especies presentan un mayor tamaño, reduciéndose su hábitat a las escasas áreas de dehesa que aparecen en el municipio.

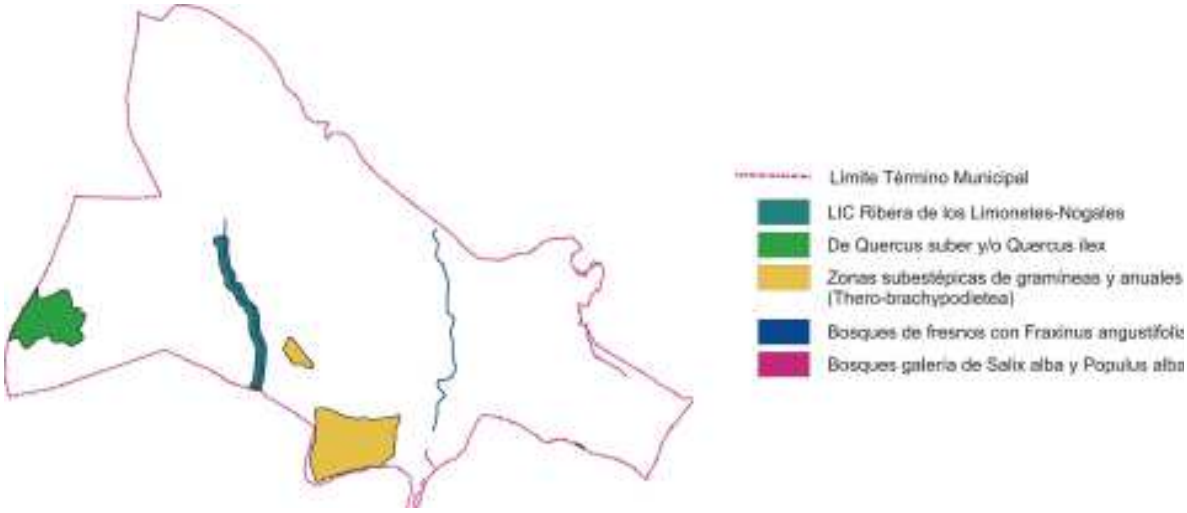
El grupo faunístico mayoritario lo componen las aves, especialmente las aves acuáticas cuyo ecosistema lo compone el Río Guadiana.

La *zona de afección de la Modificación puntual de normas pretendida no se encuentra en las proximidades del Río Guadiana, no cuenta con zona de dehesas ni con vegetación o formaciones naturales que pudieran albergar fauna.*

Se trata de una zona improductiva desde el punto de vista agrícola y sin presencia de comunidades vegetales o especias amenazadas, sin interés biótico.

6.6.- Espacios naturales protegidos.

Talavera la Real se encuentra un Lugar de Interés Comunitario (LIC), la Rivera de los Limonetes-Nogales, y varios hábitats naturales incluidos en la Directiva 92/43/CE.



La *zona de afección de la Modificación puntual de normas pretendida se encuentra fuera de todo espacio natural protegido.*

6.7.- Zonas de interés arqueológico.

Al margen de los Bienes inscritos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura situados todos ellos en el suelo urbano fuera del ámbito de aplicación de la presente modificación puntual de normas, la localidad cuenta con los siguientes yacimientos arqueológicos catalogados:

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Aldea del Conde. (romano, Villa)

Destrucción de una villa romana por obras de enrasado realizadas con tractores. En las terreras ha aparecido abundante material (fragmentos de mosaicos, placas de mármol, ladrillos, etc.)

Informe realizado por José Luis Mosquera Müller sobre el expolio sufrido en una villa romana del término municipal de Talavera la Real. 321994. (S.P.H.A Dirección General de Patrimonio Cultural)

El Carrascal (romano, Villa-Mausoleo)

El yacimiento se ubica en la finca homónima, a 7 km. al S. de Talavera La Real.

Villa. Las ruinas cubren acaso más de una hectárea. En superficie abundan las tégulae, fragmentos de pared estucada y pintada, restos arquitectónicos, como un capitel de mármol blanco, fragmentos de enchapado de mármol blanco, algunos con moldura, tiestos cerámicos y otros testimonios similares. De los restos que se observan, se documenta un posible mausoleo de planta rectangular de 5'12 x10'17 con ábside semicircular, con contrafuertes en sus lados norte y sur. La fábrica es de hormigón. Seguramente, cerrada con una bóveda de cañón y cúpula de cuarto de esfera. En el interior, restos del revestimento de mármoles y jaspes y suelo de hormigón de cal y canto (García, 1.965).

GARCÍA Y BELLIDO, A. (1.965). Excavación realizada por A.García y Bellido

El Conde I (romano, Asentamiento romano

En este yacimiento se han documentado la existencia de un objeto de hueso (mango).(Rodríguez; Jerez, 1.994).

RODRÍGUEZ MARTÍN, F.G. ; JEREZ LINDE, J. (1.994).

Entrín Bajo (Megalítico, Asentamiento)

El yacimiento se ubica en el paraje denominado Entrín Bajo, en las proximidades de la población. Finca destinada al cultivo de encinas.

Yacimiento en el que se documentaron en superficie gran cantidad de flechas, cuchillos, ídolos, vasijas y otros utensilios. Destaca una variante del ídolo de tipo colindro. Ídolo plano-oculado antropomorfo, con rasgos faciales autóctonos (Soria, 1.983a).

SORIA SÁNCHEZ, V. (1.983a).

Huerta de Don Mateo (Hierro I Orientalizante, túmulo; romano, villa)

Estructura tumular de 30 m. de diámetro. Afectado por labores agrícolas.

Prospección de D. Duque

Duque, D. El poblameinto protoistórico en las Vegas bajas del Guadiana.

Los Millares (calcolítico, indeterminado)

Información procedente de fichas antiguas. Se trata de un asentamiento Calcolítico que se encuentra a unos 15 o 20 metros sobre el rio Alcazaba, está muy arrasado por los aterrazados.

Parcialmente Destruido

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

Un vaso de hueso decorado. (Hurtado y Mondéjar 2000)

Prospecciones arqueológicas en Tierra de Barros (Badajoz). Campaña de intervenciones 2000. Víctor Hurtado, Pilar Mondéjar. (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural).

Los Olivares (Hierro I Orientalizante, túmulo; romano, villa)

Estructura tumular de 60 m. de diámetro. Afectado por labores agrícolas.

Prospección de D. Duque

Duque, D. El poblamiento protohistórico en las Vegas bajas del Guadiana.

Torrebaja (romano, Villa;Visigodo, Necrópolis) Prospección de D. Duque

Duque, D. El poblamiento protohistórico en las Vegas bajas del Guadiana.

Torrebaja (romano, Villa;Visigodo, Necrópolis)

Villa. Se hallaron cerca de la estación: restos constructivos de una villa con estructura de planta semicircular con pavimentos testáceos y musivos. Se encontraron dos lápidas funerarias de una necrópolis cristiana del s.IV. (VVAA, 1.995).

Villa de Las Termas (romano, Villa)

En este yacimiento se han documentado 24 objetos de hueso (2 agujas, 3 alfileres, 7 fustes, 1 punzón, 1 fusayola,1cuchara, 1dado, 1 bisagra, 1 mango, 6 esbozos debastes). (Rodríguez; Jerez, 1.994).

RODRÍGUEZ MARTÍN, F.G.; JEREZ LINDE, J. (1.994).

El Borril del Carrascal (Calcolítico, Silos)

UTM: 4300900 / 690850 / Alt. 250

Campo de silos, algunos con enterramientos correspondiente a un posible poblado situado en las proximidades. Esta situado sobre la ladera de una suave loma. En superficie pasa inadvertido ya que no existe dispersión de materiales. Fue descubierto como consecuencia de los trabajos de explanación de la zona y el dueño de la finca lo deja en zona de reserva.

Hallazgos aislados:

Varios hallazgos inventariados.

La *zona de afección de la Modificación puntual de normas pretendida se encuentra fuera de todo hallazgo arqueológico registrado/ inventariado.*

7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

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.

Cabe indicar que cualquier actividad que pretenda radicarse en este suelo deberá someterse a una evaluación de impacto ambiental previa, por lo que la identificación de los impactos ambientales asociados a la modificación se limitará a los impactos

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

generales de cualquier actuación de construcción de instalaciones, infraestructuras y edificaciones, que en cualquier caso no será distintos de los contemplados actualmente por las NN.SS.

Los efectos directos son prácticamente nulos en el ecosistema considerando la ubicación y las características propias del ecosistema en sí, además de que se preverán las medidas correctoras necesarias para que el impacto ambiental en el desarrollo normal de la actividad sea nulo.

Los posibles impactos generales a considerar son:

- Efectos ambientales previsibles sobre el suelo:

La eliminación de la restricción de volumen para edificaciones recogidas en el artículo VI. 63.2.d) no implica la implantación de usos con mayor incidencia sobre la calidad del suelo a los ya permitidos por las NN. SS antes de la presente modificación.

No obstante, para cada actuación concreta se adoptarán las condiciones impuestas por la propia Consejería con competencia en materia de medio ambiente, como por la propia normativa aplicable a los proyectos que pretendan implantarse, que en todo caso estarán sometidos a su correspondiente evaluación ambiental.

- Efectos ambientales previsibles sobre la calidad del aire:

La eliminación de la restricción de volumen para edificaciones recogidas en el artículo VI. 63.2.d) no implica la implantación de usos con mayor incidencia sobre la calidad del aire a los ya permitidos por las NN. SS antes de la presente modificación.

No obstante, la implantación de proyectos concretos que den cabida a la nueva actividad supondrá un leve deterioro de la calidad del aire del entorno, debido a que estas instalaciones supondrán un consumo energético necesario.

- Efectos ambientales previsibles sobre el medio hídrico

Edificaciones recogidas en el artículo VI. 63.2.d) no implica la implantación de usos con mayor incidencia sobre la calidad del aire a los ya permitidos por las NN. SS antes de la presente modificación.

No obstante, las actividades que se instalen en el municipio requerirán de un abastecimiento suficiente y de calidad de agua. De este modo, el incremento de consumo de agua supondrá una afección sobre el medio hídrico, siendo necesaria una gestión eficiente de este recurso de manera que se garantice abastecimiento sin poner en entredicho los recursos de este territorio.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

- Efectos ambientales previsibles sobre la flora y la fauna

Tal y como se indicó anteriomente las zonas objeto de la Modificación se presenta como superficies donde predomina la tierra frente a la vegetación, sin variedad de tonalidades.

Se trata de zonas de escasa productividad y pastos, que actualmente se dedican a cultivo de herbáceos típicos de estas zonas o se encuentra sin cultivar.

No cuenta con comunidades vegetales ni Especies Amenazadas.

No obstante, toda actividad que pretenda ubicarse en la zona objeto de estudio deberá plantearse de forma que minimice la afección sobre la vegetación autóctona y cuente con un plan de reforestación y mejora del hábitat afectado.

Precisamente preservar las formaciones vegetales de interés ha sido uno de los criterios para la elección de la ubicación de referencia. Se ha elegido una ubicación que no presenta vegetación de interés, careciendo de arbolado.

El posible impacto en la zona de actuación sobre especies animales existentes es mínimo y temporal.

Si bien a pesar de lo indicado, cualquier actividad que pretendiera ubicarse en la zona objeto de estudio deberá contar previamente con una evaluación detallada del impacto sobre estas especies.

La eliminación de la restricción de volumen para edificaciones recogidas en el artículo VI. 63.2.d) no implica la implantación de usos con mayor incidencia sobre la flora y la fauna a los ya permitidos por las NN. SS antes de la presente modificación.

- Efectos ambientales previsibles sobre los espacios naturales de interés.

No se encuentra incluido en espacios ambientales naturales de interés.

- Efectos sobre el paisaje

Respecto al paisaje, la modificación de las NN.SS no supondrá modificación del medio ya que se trata de un terreno de uso agrícola o sin uso, sin importancia paisajística alguna.

La modificación se limita a suelos no urbanizables Tipo V y Tipo VI de escaso interés pisajístico.

Por lo anterior la sustitución de estos valores naturales no supondría alteración del paisaje existente, pudiendo incluso mejorar la calidad paisajística de algunas zonas mediante la restauración de zonas que estén degradadas, debiendo recogerse dicha medida en la propuesta de reforestación asociada a cualquier actividad que pretendiera radicarse en los terrenos objeto de estudio.

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

- Efectos sobre el patrimonio cultural

Los efectos que el desarrollo de la Modificación tendrá sobre los elementos del patrimonio cultural serán prácticamente nulos, puesto que estos elementos se encuentran catalogados y cuentan con su protección específica.

- Efectos previsibles sobre la población

De este modo, se pone de manifiesto la finalidad "social" del nuevo planeamiento, cuyas propuestas están orientadas a la conservación de la actividad agropecuaria de la zona al facilitar la adecuación e implantación de servicios necesarios para la misma (industrias de transformación y almacenes e instalciones al servicios del sector agropecuario).

Además se generará nuevos puestos de trabajo y mejor desarrollo logístico de la zona por hacer posible el mantenimiento y la implatación de nuevas industrias transformadoras y almacenes e instalaciones destinadas a prestar servicio al sector agropecuario.

Por tanto, producirá una mejora en el medio socio-económico toda vez que se trata de la elminación de restriccion a una actividad de ámbito comarcal generadora de riqueza y puestos de trabajo.

De este modo, se puede resumir que las repercusiones de las acciones derivadas de la Modificación sobre la población son, con carácter general, positivos.

Debe destacar que durante la fase de construcción y demás obras que se deriven de las propuestas de la Modificación se generará una demanda puntual de empleo para la ejecución de las mismas.

La eliminación de la restricción de volumen para edificaciones recogidas en el artículo VI. 63.2.d) no implica la implantanción de usos con mayores molestias de ruidos, emisiones o cortes de servicio significativos sobre la población.

8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OTROS PLANES.

No se tiene constancia de la existencia de ningún Plan Sectorial que le afecte directamente la extensión de los tipos de suelo TIPO V y TIPO VI, afectados por la modificación pretendida.

En cualquier caso, se deberá atender a lo especificado en el Plan de Prevención de Incendios de Extremadura, Plan de Infraestructuras Viarias, Patrimonio, Plan Hidrológico del Guadiana, Plan Forestal, Plan Integrado de Residuos, etc.

Además, según el artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas,poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador de la modificación.

No existe sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional aprobado sobre el ámbito de actuación.

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Las normas aplicables siguen siendo las mismas:

- Normas Subsidiarias Municipales, con los cambios previstos en la Modificación.
- Legislación del Suelo estatal y autonómica en vigor.
- Legislación y parámetros de evaluación ambiental en vigor, así como las limitaciones particulares en caso de zonas especialmente protegidas.
- Legislación sectorial que fuese aplicable para cada ámbito y situación de cada una de las posibles implantaciones a analizar.

9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

Para la evaluación ambiental estratégica de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, aplica lo dispuesto 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el cual establece dentro de su ámbito de aplicación lo siguiente:

Artículo 49. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 38.

b) Los planes y programas mencionados en el artículo 38 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.

d) Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).

e) Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico. Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.

3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4.º Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.

g) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen o mejoren el planeamiento urbanístico general que no hubiera sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

h) Los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión

Los motivos por los cuales se entiende que se debe seguir el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, atienden a la justificación que se realiza en el presente documento y que puede resumirse en los siguientes puntos:

- La modificación puntual “no pretende modificar ni la ordenación del suelo, ni los tipos y clasificación del suelo no urbanizable, ni las protecciones establecidas”. Su pretensión exclusiva es corregir las prescripciones para la realización de dicha actividad.

- Las normas urbanísticas que se pretende modificar ya recogen la actividad que motiva la modificación.

- Se entiende que al estar contemplada la actividad en las normas, se evaluó ambientalmente sus efectos previamente a su aprobación. En cualquier caso la propia norma introduce los elementos de regulación que sirven para evaluar el efecto ambiental con antelación a su autorización

En el caso que nos ocupa teniendo en cuenta lo recogido en el artículo anteriormente expuesto en su apartado f), dado que las Normas Subsidiarias no han sido sometidas han evaluación estratégica y la propuesta constituye una modificación menor de las mismas que afecta a los usos en el suelo rustico se justifica el sometimiento del mismo a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

10. RESUMEN MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La presente modificación pretende adecuar la clasificación urbanísitica del suelo de la ubicación de referencia a la calidad del mismo incluyendolo como Suelo *Tipo VI Zonas de máxima tolerancia,* haciendo posible la instalación de uso muy concreto, ligado a la industria de transformación agrícola y la explotación agropecuaria de la tierra con unas necesidades logísticas muy concretas ya expuestas anteriormente.

La alternativa 0 implicaría no permitir la implantación del *uso industrias transformadoras y almacenes agropecuarios*, que aunque están permitidos actualmente por las NN.SS. cuentan con restricciones voluméticas que las hacen inviables; por no existir otra ubicación en el municipio que cumpla los requisitos de ubicación estratégica, espacio suficiente, características edificactorias necesarias autorizables, comunicaciones y acceso necesarios y no afección al medio ambiente.

La alternativa 1 dirigida adecuar las condiciones para usos que aunque están actualmente recogido como autorizables en las NN.SS. no pueden implantarse dadas las restricciones volumétricas, permitiendo así su implantación en los suelos para los que se establece dichos usos como autorizables.

11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO.

Se recogen las acciones tendentes a prevenir, controlar, atenuar, restaurar o compensar los impactos negativos y significativos detectados en el presente documento ambiental.

La implantación de estas medidas debe acompañar siempre al desarrollo de un proyecto, para asegurar el uso sostenible del territorio afectado por la ejecución y puesta en marcha del mismo. Esto incluye tanto los aspectos que hacen referencia a la integridad del medio natural y la protección ambiental, como aquellos que aseguran una adecuada calidad de vida para la comunidad implicada.

Las medidas correctoras que pueden establecerse dado la actuación pretendida son de carácter general, ya que las actividades que en el futuro pretendan radicarse en la zona de actuación deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental, debiendo incluir la misma la adopción de medidas correctoras concretas.

Las medidas correctoras generales que pueden aplicarse se centran en atenuar la afección sobre el medio perceptual, y los cauces fluviales durante la ejecución de cualquier obra ya que las medidas correctoras aplicables durante el desarrollo de cualquier actividad deberán quedar recogidas en el estudio de impacto ambiental correspondiente a la misma.

Así se establecerán las siguientes medidas correctoras con carácter general, relativas a aprovechamientos:

- Las construcciones no podrán afectar al arbolado autóctono. En nuestro caso no existe arbolado alguno.

- No podrán romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO COITA 22/4/2019 BADAJOZ 63

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

- Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

- Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradiciones en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

- Se aprovecharán los accesos existentes, evitando la apertura de otros nuevos.

- En todas las instalaciones se emplearán materiales y colores que permitan su integración en el entorno en que se ubiquen.

En cualquier caso, la eliminación de la restricción de volumen para edificaciones recogidas en el artículo VI. 63.2.d) no implica la implantación de usos con mayor incidencia de impactos negativos y significativos de los recogidos en las NN. SS. en la actualidad.

12.- MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Dada la ausencia de valores ambientales en el ámbito y la naturaleza de la modificación que se pretende, no resulta necesario prever medidas especiales para reducir o corregir efectos negativos en el medio ambiente.

En todo caso, al estar afectado el ámbito por su inclusión dentro de los límites se considera conveniente, con el fin de asegurar la minimización de la incidencia ambiental de la actuación, realizar un seguimiento de comprobación de que las medidas correctoras han surtido el efecto amortiguador para el que se previeron, siempre que dicho seguimiento no suponga un coste significativo en el presupuesto de la actuación.

Este seguimiento consistirá fundamentalmente en la verificación de la adecuada ejecución de las medidas correctoras y protectoras propuestas en el apartado anterior.

La dirección de obras comprobará la correcta ejecución y eficacia de las medidas protectoras y correctoras.

En el caso de que se prevea, porque se considere de interés por el promotor o porque así lo requiera, en la Resolución, el órgano competente de medio ambiente, la realización de algún tipo de seguimiento ambiental se incluirá en este apartado, especificando los indicadores de seguimiento en caso de que estuvieses contemplados, los medios necesarios para su realización y el procedimiento que ha de emplearse para llevarla a cabo.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749

VISADO
COITA
22/4/2019
BADAJOZ
63

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Una vez aprobada definitivamente la modificación, el seguimiento se limita al posible impacto que pudiese tener la autorización de proyectos o usos del suelo de carácter agropecuario, los cuales deberán someterse individualmente a los controles derivados de la legislación urbanística y ambienta

13.- CONCLUSIÓN.

La conclusión del presente Documento Ambiental Estratégico es que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real propuesta se ajusta a la normativa vigente afectada, es compatible con los planes de que le son de aplicación y es compatible ambientalmente.

En Olivenza, 08 de abril de 2019.

El Ingeniero Técnico Agrícola.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TECNICOS AGRICOLAS DE BADAJOZ
D/Dª JESUS Mª PERERA CORDERO
Nº.Colegiado: 1749
Visado digital nº 63
Fecha: 22/4/2019

Fdo. Jesús Mª. Perera Cordero.

Documento visado electrónicamente al colegiado nº 1749