ANEXO II.- RESUMEN EJECUTIVO

0º.-EQUIPO REDACTOR:

- Arquitecto director: GAUDEX S.L.U. Gestión de Arquitectura y Urbanismo de Extremadura, ANTONIO CABEZAS GÓMEZ, Arquitecto colegiado nº 16.544 del COADE.
- Técnico Colaborador: PEDRO PINILLA MATEO, Arquitecto Técnico, Urbanista, Colegiado nº 627 del COAATBA.

1º.- DELIMITACIÓN:

SITUACIÓN DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE: Los suelos TIPO V que delimitan las NNSS de Torremayor, con una extensión superficial de entorno a 210 hectáreas lo que representa aproximadamente el 10 % del término municipal, se localizan casi en su totalidad al norte del Canal de Montijo. En su mayoría son suelos de secano dedicados al cultivo de cereales de media o baja calidad agrícola y pastizales con presencia de encinas muy dispersas explotados con ganadería extensiva. Los terrenos más próximos al Canal de Montijo son ya de regadío con alternancia de cultivos anuales y frutales.

2º.- OBJETO: MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE TORREMAYOR PARA ELIMINAR LA LIMITACION VOLUMÉTRICA ESTABLECIDA PARA LAS ZONAS SNU TIPO V, SEGÚN EL ***ARTÍCULO*** VI.63.2.d

3º.- PARCELAS AFECTAS: Todos los terrenos del término municipal con denominación SNUP “Áreas de Baja Protección” TIPO V y SNU “Zonas de Máxima Tolerancia” TIPO VI

4º.- ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN: -Por Resolución de 04/07/2022, de la Dirección General de Sostenibilidad por la que se considera que no es necesario el sometimiento de la presente modificación puntual de las NNSS, a EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA además de indicar que no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000.

Como Medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación, se determinaron: Se adoptarán las medidas indicadas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, por el Servicio de Regadíos, por el Servicio de Protección Ambiental, Red Natura 2000, por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural y por la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Tienen especial importancia las siguientes:

— Las aguas residuales procedentes de la actividad serán sometidas a un sistema depurador adecuado y con un dimensionado que permita evacuar y tratar adecuadamente el volumen de dichas aguas generadas.

— Cumplimiento de la legislación actual de residuos Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

— Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

— Para el control y seguimiento de las emisiones atmosféricas se atenderá a lo establecido en la Ley 34/2007, de calidad de aire y protección de la atmósfera.

— Se deberán mantener y respetar todas las infraestructuras y servidumbres de paso necesarias para el normal funcionamiento del riego de las zonas limítrofes.

— Se deberán mantener el porcentaje de áreas verdes establecidas por la normativa sectorial.

— Se respetará la vegetación natural existente en las lindes y en los regatos o zonas de Dominio Público Hidráulico que puedan existir.

Asimismo cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

5º.- CARÁCTERISTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

En lo concerniente al SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO “ÁRES DE BAJA PROTECCIÓN” TIPO V, la presente Modificación mantiene inalterados su definición, delimitación y usos permitidos que se regulan en los artículos VI. 61 y VI.62 y modifica el artículo VI.63, apartado 2.d) manteniendo igual coeficiente de edificabilidad y suprimiendo el volumen máximo de 6.500 m3 en el caso de almacenes y 30.000 m3 en el caso de fábricas.

6º- MODIFICACIÓN ARTICULADO NNSS MONTIJO

Modificación NNSS Art. VI.63 :

ACTUAL VIGENTE	MODIFICADA
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 de dominio público, preferentemente a carreteras. b) La superficie mínima de la parcela será de 15.000 m2. c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela. d) ~~El volumen máximo edificado será de 6.500 m3 en el caso de almacenes, y de 30.000 m3 en el caso de fábricas, manteniendo el límite máximo de edificabilidad de 0.2 m2/m2.~~ e) La altura máxima 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. 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 de dominio público, preferentemente a carreteras. b) La superficie mínima de la parcela será de 15.000 m2. c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela. d) El límite máximo de edificabilidad será de 0.2 m2/m2. e) La altura máxima de la edificación...