JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
ESPRAL (Orden) Comisión General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
3775da512
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA POLÍGONO 8 NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAVERA DE LA REAL

DOCUMENTO CON LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Febrero 2022

REDACTOR: Arquitecto: Javier Torres de Aguirre
Arquitecto col. 401-269

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO 1: MEMORIA Y JUSTIFICACIÓN

01. ANTECEDENTES.
    Promotor
    Encargo
    Situación
02. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
03. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA REFORMA PRETENDIDA Y DE LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN.
04. JUSTIFICACIÓN EN CUANTO A QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.
05. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN A LA LEY 11/2018 Y DECRETO 7/2007
    05.01. Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2007.
    05.02. Ley del Suelo de Extremadura, Ley 11/2018
06. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y OTROS
07. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA
    08.01. Estado Actual
    08.02. Estado Modificado
08. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO.
    09.01. Estado Actual
    09.02. Estado Modificado
    09.03. Estudio Comparativo
09. REFUNDIDO ARTICULADO

DOCUMENTO 2: PLANOS

Plano 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. Escala s.d.
Plano 2. ESTADO ACTUAL ORDENACIÓN NNSS VIGENTE. 1/1000
Plano 3. TOPOGRÁFICO
Plano 4. ESTADO MODIFICADO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 1/1000

REFUNDIDO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Plano 1. REFUNDIDO PLANO PROTECCIÓN SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 2. 1/10000
Plano 1. REFUNDIDO PLANO ORDENACIÓN. HOJA 8. 1/1000
Plano 2. REFUNDIDO PLANO ORDENACIÓN. HOJA 10. 1/1000

DOCUMENTO 3: ANEXOS

Refundido Articulado
Fincas catastrales
Notas Simples
Informes Sectoriales

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 74

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

01. ANTECEDENTES.

Promotor

La iniciativa de la presente Modificación Puntual de Ordenación Estructural corresponde a la sociedad "Comercializadora de Transportes de Badajoz, S.L.", con CIF B06398606 y domicilio en C/ Afrodita s/n de Gévora (Badajoz) y a la "Sociedad Cooperativa Limitada Pradillo de Nuestra Señora de Gracia, con CIF F-06048946 y domicilio en Carretera de la Albuera Km. 0,400 de Talavera la Real (Badajoz). La propiedad de la totalidad de los terrenos afectados por la presente Modificación Puntual corresponde a las citadas entidades.

Encargo

Se realiza el encargo de la siguiente Modificación Puntual de Ordenación Estructural por la entidad Comercializadora de Transportes de Badajoz, S.L. (Copttraba) CIF: B06398606, a D. Javier Torres de Aguirre, arquitecto colegiado n 401-269 en el COADE, con DNI 08856453G y domicilio profesional en Avda. Juan Carlos I, 10C Oficina E de Badajoz 06001.

Situación

La ubicación concreta de estos terrenos se refleja en el Plano 01 de la presente Modificación, y es coincidente con el denominado Polígono 8 de las NN.SS. de Talavera la Real.

El terreno se encuentra situado al este del municipio, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NN. SS, como Polígono P-8, lindantes al Suroeste con el Polígono 5 (de uso industrial y urbanizado); Al Oeste con el Polígono 7 de uso industrial, al Norte con una acequia de la comunidad de Regantes y al este, con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. El sector está compuesto por dos fincas catastrales: 5147701PD9054N0001JY y 5147704PD9054N0001ZY.

02. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La ordenación urbanística del término municipal de Talavera la Real (Badajoz) se lleva a cabo mediante unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Junta de Extremadura con fecha 24 de Agosto de 1993 y publicado en el DOE el 9 de diciembre de 1993. Actualmente se encuentra en fase de redacción un Plan General Municipal pero sin ningún tipo de aprobación.

Con fecha de Abril de 2007 se redactó la Modificación Puntual nº 04/2007 (aprobada por Resolución de 26 de Noviembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura). Las determinaciones resultantes de esa Innovación son ahora objeto de la presente Modificación Puntual, cuya finalidad es alterar varios parámetros de aquella Innovación.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Ante la inviabilidad actual de desarrollo del Suelo Urbanizable del Polígono 8, dado que el objetivo de la Modificación Puntual (aprobada por Resolución de 26 de Noviembre de 2009) tenía como propósito el desarrollo de un Polígono Industrial con la tipología de pequeñas naves nido, agotando prácticamente el límite de la edificabilidad determinada por la Ley 15/2001, se pretende realizar una Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias con los siguientes objetivos:

- **Redelimitación del Sector P8** en dos Sectores independientes y Áreas de Reparto distintas, con las previsiones en cuanto a infraestructuras y relación entre sí y con el resto del Polígono Industrial. Así resultaría el Sector P8-A, coincidente con la finca catastral 5147701PD9054N0001JY y el Sector P8-B, coincidente con la finca catastral 5147704PD9054N0001ZY.

- **Homologación del Sector a la Ley 11/2018**, de 21 de diciembre, de Ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, diferenciando la Ordenación Detallada y Estructural. Se establecerá la Ordenación Estructural de ambos sectores y la Ordenación Detallada del Sector P8-A lindero con el Suelo Urbano, sobre el que además se establecerán unas bases orientativas para su ejecución, relativas a calidades y plazos.

- **Disminución de la edificabilidad en la Ordenación Detallada del Sector (P-8A)**, dado que la industria que se pretende implantar (servicios logísticos de la sociedad Comercializadora de Transportes de Badajoz, S.L., cuyo único socio es la Cooperativa de Transportes Copttraba), debido a sus necesidades, agotaría en torno al 10% del aprovechamiento asignado actualmente. Con ello, el Ayuntamiento dispondrá de la misma superficie Dotacional (10% Zonas verdes y 5% Dotaciones Públicas sobre la superficie del Sector resultante) y una minoración en cuanto a la superficie libre de cargas a percibir en concepto de plusvalías, según el Art. 72 de la Lotus, dado que se cedería el 10% del Aprovechamiento materializable fijado por el planeamiento en la ordenación detallada. En todo caso el aprovechamiento medio, como determinación de ordenación estructural, sería el mismo para ambos sectores, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el art. 75.4 de la Lotus, según el cual, la diferencia entre aprovechamientos medios de los distintos sectores de igual uso global no podrá ser superior al 10%.

- **Modificación del uso global/característico IND-3 por Productivo (IND-4)** en el P8-A, que permita la tipología edificatoria y uso que se pretende implantar, ya que en el actual (IND-3) se establecen distintos parámetros en cuanto a alineaciones, frentes y alturas, incompatibles con el desarrollo de la actividad que se pretende establecer de menor densidad edificatoria **(Logístico).** Según Lotus el Uso Global sería **Productivo,** al no existir la Ordenanza de reguladora definida en las

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Normas Subsidiarias, se determina como **uso Global Productivo y característico Industrial 4 (IND-4)**

AVERTENCIA: EL PRESENTE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL RECOGE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL QUE DEBE APROBAR LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART 49 DE LA LOTUS.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

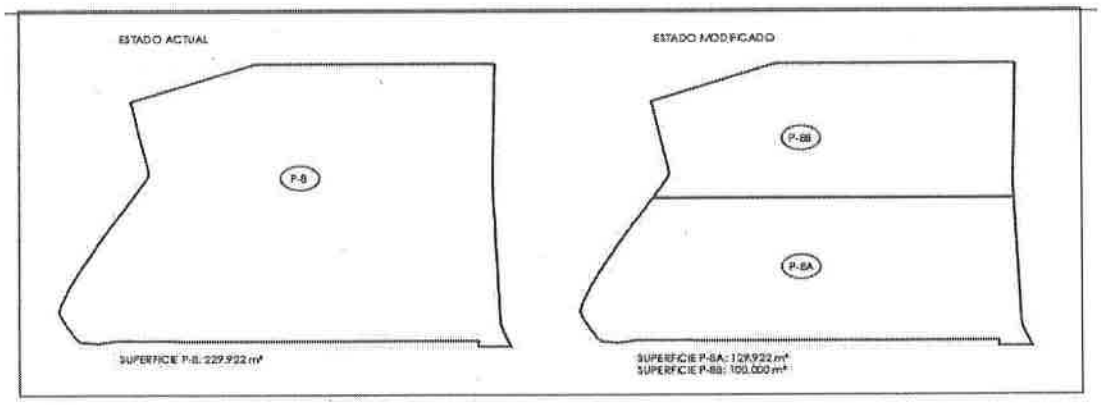
Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

03. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA REFORMA PRETENDIDA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN.

a) División del Sector en Dos Sectores

La justificación de la modificación se motiva principalmente por la redelimitación del Sector en dos Sectores independientes con un tamaño más acorde en cuanto a la situación actual. Así, los dos sectores se configurarán como dos Áreas de Reparto independientes. Se dispondrán las previsiones en cuanto a infraestructuras y relaciones entre sí y con el resto del Polígono Industrial. Como resultado de la modificación tendríamos dos sectores, el primero, propiedad de Copttraba (P8-A) y el segundo, propiedad de Pradillo SC (P8-B).



b) Homologación del Sector a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura

La Modificación Puntual nº 04/2007 (aprobada por Resolución de 26 de Noviembre de 2009), no se encuentra homologada por la vigente Ley, ya que no se establece la distinción entre la Ordenación Detallada y Estructural entre otras determinaciones.

Por tanto, la modificación conllevará la homologación del Sector y consecuentemente los dos Sectores resultantes. Se establecerá la Ordenación Estructural de ambos sectores, según el Art 45 de la Lotus.

En lo referente a la **Ordenación estructural:** Define el modelo urbano del municipio y su adecuación a las políticas territoriales:

1. La clasificación del suelo y delimitación de los Sectores de Suelo Urbanizable. Se identifican y clasifican como tal los sectores de suelo urbanizable y se delimitan en los planos de la Ordenación Estructural, conformando los Sectores P-8A y P-8B.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2. Las condiciones básicas de ordenación, uso global, aprovechamiento, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución. Se califica el uso global Industrial, aprovechamiento del 0,90 m2t/m2s, cesiones en cuanto a plusvalía y gestión Indirecta según Art 99 y 100 de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre. La Modalidad de Ejecución será de Actuación Sistemática de nueva urbanización.
3. Delimitación de Áreas de Reparto y determinación de sus aprovechamientos. Se delimitan dos Sectores con dos Áreas de Reparto independientes. Sectores P-8A y P-8B.
4. Señalamiento de los Sistemas Generales urbanos. Dentro del Sector P-8 no existen Sistemas Generales.
5. Cuantificación de los estándares existentes y justificación de las medidas para alcanzar o mejorar, en su caso, los indicadores urbanísticos de sostenibilidad urbana definidos en la Ley. En cuanto los indicadores urbanísticos de sostenibilidad urbana indicados en la Ley hacen referencia al uso global residencial, por lo que no es de aplicación ya que ambos Sectores dispondrán de uso global Industrial. Referente a las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas, que hace referencia la Lotus en su Art 12.2.d, se determinan 12.992 m² para zonas verdes y 6.496 m² para dotaciones públicas, cumpliendo lo estipulado en cuanto al 15 % de la superficie del Sector P-8A. También se deberá cumplir en el caso del Sector P-8B (10.000 m² para Zonas verdes y 5.000 m² para dotaciones públicas).
6. No existen situaciones fuera de ordenación dentro del Sector de carácter estructural, no existe ninguna edificación ni uso que incumpla la normativa vigente. En cuanto a la reserva de viviendas de protección oficial, no es necesario ya que se trata de un Sector de uso global residencial por lo que no es de aplicación lo estipulado en el Artículo 20. *Criterios básicos de utilización del suelo.* Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

c) Modificación del uso global/característico IND-3 por Productivo

Las Normas Subsidiarias establecen para el Polígono 8 el Uso Característico Clave (IND-3) Industria pequeña y mediana.

El principal problema radica en que dentro del articulado de las NN SS, en el Epígrafe 3. Clave (IND-3) sobre Industria pequeña y mediana, Art V.139 bis y siguientes, se establecen distintos parámetros en cuanto a alineaciones, frentes y alturas, incompatibles con el desarrollo de las actividades a implantar. Por ello se plantea calificar la mayoría del terreno con el Uso IND-4, más acorde con las necesidades de sus futuros propietarios. Y en todo caso, **calificar como uso global el Productivo y característico Industrial 4 (IND-4)**

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

d) Conclusiones

Con la presente propuesta de Modificación Puntual se producirán las siguientes mejoras:

- Se crearán dos Sectores de superficie más reducida y acorde con la situación actual
- Se regulariza normativamente las determinaciones conforme a la Lotus.
- Se viabilizará la implantación de actividades de tipo logístico en un municipio especialmente idóneo para ello, dada la localización estratégica del mismo. En particular, la ubicación de los terrenos dentro del término municipal resulta especialmente adecuada por su proximidad a importantes vías de comunicación y la no interferencia con las vías locales.
- La modificación de este suelo industrial en Talavera la Real supondrá la revitalización de la localidad, se incrementará el empleo y la mejora del municipio, atrayendo a nuevos agentes empresariales para el desarrollo del resto Sectores de uso industrial limítrofes y la consecuente demanda de otros usos (residencial, terciario, agroindustrial, etc) que favorecerán el progreso de la comarca.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

04. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

La modificación pretendida complementa la evolución urbana marcada por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Junta de Extremadura con fecha 24 de Agosto de 1993 y publicado en el DOE el 9 de diciembre de 1993, y más concretamente la Modificación Puntual nº 04/2007 (aprobada por Resolución de 26 de Noviembre de 2009).

Dicha modificación no altera el modelo general propuesto en cuanto a las dotaciones y viales estructurantes (Red Básica de Dotaciones). En la actualidad existen numerosos Polígonos Industriales como suelo urbanizable para desarrollar, por lo que la presente modificación no merma la posible construcción de Naves tipo nido de uso característico IND 3, en otros desarrollos del municipio, incluso se mantiene el Sector P-8B con la misma Ordenación Estructural que posibilita el desarrollo de Naves tipo nido en un futuro si fuese necesario.

En todo caso, según el Artículo VII.42 sobre Zonificación de las NN SS de Talavera la Real, la modificación sigue fijando los siguientes criterios:

- Rematar la zona industrial situada en suelo urbano
- Asegurar el acceso al polígono desde los polígonos colindantes, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad de los mismos.
- Garantizar la conexión de todas las infraestructuras necesarias.

Como mejora también destaca que la actuación complementa y desarrolla las Normas Subsidiarias, definiendo dos sectores con un tamaño más acorde y con la posibilidad de desarrollo de forma más agilizada, teniendo como fin el beneficio de la población del municipio y limítrofes.

Con la citada modificación y desarrollo del suelo industrial se incrementará el empleo y la mejora del municipio, atrayendo a nuevos agentes empresariales para el desarrollo del resto Sectores de uso industrial limítrofes y la consecuente demanda de otros usos (residencial, terciario, agroindustrial, etc) que favorezcan el progreso de la comarca.

05. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN A LA LEY 11/2018 Y AL DECRETO 7/2007

05.01. Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2007:

- **Artículo 27, sobre Límites de atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano.**

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

El presente documento no altera ningún suelo clasificado como urbano, por lo que no le es de aplicación. Se trata de suelo urbanizable.

- **Artículo 28, sobre Límites de atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbanizable.**

En cuanto a la reserva de suelo dotacional público, en sectores de uso industrial, la superficie destinada para tal fin es superior al 15% de la superficie ordenada, y en todo caso 2/3 se destina a zonas verdes. En concreto, las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas, se determinan 12.992 m² para zonas verdes y 6.496 m² para dotaciones públicas, cumpliendo lo estipulado en cuanto al 15 % de la superficie del Sector P-8A. También se deberá cumplir en el caso del Sector P-8B (10.000 m² para Zonas verdes y 5.000 m² para dotaciones públicas)

- **Artículo 29, sobre Excepciones a dotaciones mínimas.**

La Modificación puntual, no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos que determina el Decreto 7/2007 de 23 de enero.

- **Artículo 103-105, sobre Innovación de la Ordenación Urbanística**

La innovación que se pretende no trata de establecer en ningún caso la reconsideración total de las Normas Subsidiarias, por lo que no conllevaría a Revisión del Instrumento de Ordenación, por tanto, se trata de una modificación puntual, respetando lo establecido en el Art 104 del Reglamento de Planeamiento:

1. La tramitación se inicia después de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación del planeamiento.
2. No se ha expirado ningún plazo previsto por las propias Normas Subsidiarias.

En cuanto a los condicionantes para la innovación, ésta no aumenta el aprovechamiento lucrativo, tampoco desafecto suelo destinado a uso público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

La modificación no reclasifica suelo, no recalifica zonas verdes ni dotacional (docente o sanitario), ni pretende legalizar ninguna actuación.

05.02. Ley del Suelo de Extremadura, Ley 11/2018

- **Artículo 12, sobre Indicadores y estándares de sostenibilidad urbana.**

En los sectores de uso global terciario o productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres. En cuanto los indicadores urbanísticos de sostenibilidad urbana indicados en la Ley hacen referencia al uso global residencial, por lo que no es de aplicación ya que ambos Sectores dispondrán de uso global Industrial. Referente a las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas, que hace referencia la Lotus en su Art 12.2.d, se determinan 12.992 m² para zonas verdes y 6.496 m² para dotaciones públicas, cumpliendo lo estipulado en cuanto al 15 % de la superficie del Sector P-8A.

- **Artículo 49, en referencia al procedimiento de aprobación.**

1. La iniciativa para redactar los Planes Generales Municipales (Modificación Puntual) será municipal. La Iniciativa parte del Ayuntamiento de Talavera la Real.
2. La formulación del Plan General Estructural se iniciará con carácter previo o simultáneo al Plan General Detallado. (Modificación Puntual) En este caso la formulación será simultánea, pero en dos documentos diferenciados.
3. La tramitación y aprobación de los Planes Generales Municipales (Modificación Puntual) seguirá los pasos determinados en la Ley cuando se realice de manera conjunta el plan estructural y detallado, siguiendo para ello el procedimiento establecido en el Art 49.3 de la Lotus.

- **Artículo 50, en cuanto a los efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general**

La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.

Se hace constar, de conformidad con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 70. ter de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, la identidad de todos los propietarios durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente de alteración de la ordenación urbanística.

1. La "Sociedad Cooperativa Limitada Pradillo Nuestra Señora de Gracia", con CIF F06003214 y domicilio en Carretera de la Albuera Km. 0,400 de Talavera La Real, es propietaria de la siguiente finca:

RÚSTICA. Porción de la finca de regadío al sitio El Carrascal, término de Talavera la Real (Badajoz).

Tiene una cabida de diez hectáreas (100.000 m2).

Linda: al Norte, con una acequia de la Comunidad de Regantes y parcelas 5022, 5030, 5135, 5152, 5154 y 5156 del pc11 del T.M. de Talavera la Real; Sur, con resto de finca matriz y pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); Este, pista de

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); y Oeste, con resto de finca matriz y pista de servicio de la Confederación Hidrográfica.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número 2 de Badajoz, al Tomo 1827, Libro 142, Folio 90, Finca 8.378, inscripción 3ª.

TÍTULO.- Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Badajoz, el 7 de Mayo de 2015, ante el Notario D. Timoteo Díez Gutiérrez, número 721 de su protocolo, siendo la parte vendedora los cónyuges D. Manuel Gómez Salguero y Dña. María del Carmen Bautista Ardila, con NIF 8840562Y y 8862665Y respectivamente y con domicilio en C/ Aspa, 7 de Talavera La Real.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5147704PD9054N0001ZY.

CARGAS.- Gravada con una hipoteca a favor de Caja Rural de Almendralejo Sociedad Cooperativa de Crédito, para responder de la cantidad de 400.000 euros, así como sus intereses ordinarios, los de demora y costas y gastos correspondientes. Formalizada en escritura otorgada con fecha 7 de Mayo de 2015 ante el Notario de Badajoz D. Timoteo Díez Gutiérrez, número 722 de su protocolo.

2. La sociedad "Comercializadora de Transportes de Badajoz, S.L.", con CIF B06398606 y domicilio en C/ Afrodita s/n de Gévora (Badajoz), es propietaria de la siguiente finca:

RÚSTICA. Porción de la finca de regadío al sitio El Carrascal, término de Talavera la Real (Badajoz).

Tiene una cabida de doce hectáreas, noventa y dos áreas, veintinueve centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados (129.229,99 m2) y, según reciente medición, de doce hectáreas, noventa y nueve áreas y veintidós centiáreas (129.922 m2).

Linda: al Norte, con finca segregada; Sur, con el Polígono P5 de uso industrial y pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); Este, pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); y Oeste, con el polígono 7 de reciente creación.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número 2 de Badajoz, al Tomo 1827, Libro 142, Folio 86, Finca 8.377, inscripción 3ª.

TÍTULO.- Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Badajoz, el día 28 de Julio de 2014, ante el Notario D. Agustín Sanabria Crespo, número 680 de su protocolo, siendo la parte vendedora los cónyuges D. Manuel Gómez Salguero y Dña. María del Carmen Bautista Ardila, con NIF 8840562Y y 8862665Y respectivamente y con domicilio en C/ Aspa, 7 de Talavera La Real.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

REFERENCIA CATASTRAL.- 5147701PD9054N0001JY.

CARGAS.- Gravada con una hipoteca a favor de Banco Caixa Geral S.A., para responder de la cantidad de 500.000 euros, así como sus intereses ordinarios, los de demora y costas y gastos correspondientes. Formalizada en escritura otorgada con fecha 15 de Octubre de 2015 ante el Notario de Badajoz D. Luis Plá Rubio, número 2.137 de su protocolo.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- **Disposición transitoria segunda. Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley.**

1. El régimen urbanístico del suelo establecido en la ley se aplicará según la regla general, al disponer el municipio con una población inferior a 10.000 habitantes, es de aplicación el régimen del suelo previsto en el Título III de la Ley, Art 72 – 75 en cuanto derechos deberes y aprovechamientos en suelos urbanizables.
2. La aplicación del régimen urbanístico del suelo de esta ley en cuanto a la categoría del suelo, las Normas subsidiarias clasifican el suelo como urbanizable, que es el equivalente al urbanizable vigente del Art 6 de la Lotus.
3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de la ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen: Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:
   a) No supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito del Sector P-8, para el reparto de beneficios y cargas. Tanto en el Sector P-8A como en el P-8B, se mantienen los estándares y aprovechamientos existentes y que eran conforme a anterior Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Por tanto, no existe alteración en cuanto a beneficios y cargas. Las cesiones de zonas verdes y equipamientos se mantienen en la proporción establecida,
   b) La ordenación establecida resulta compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin haber requerido ajustes en la ordenación estructural.
   c) No impide el cumplimiento de los objetivos de las Normas Subsidiarias en cuanto a este Sector, definidos en los Art VII.40-42 :
      - **En cuanto a Objetivos.** Desarrollo de suelo como polígono industrial y ordenación del entorno urbano con tendencia a crecimiento industrial y servicio de carreteras.
      - **Referente a la Zonificación.** Se establecen como vinculantes para el desarrollo del planeamiento los siguientes criterios:
        - Rematar la zona industrial situada en suelo urbano.
        - Asegurar el acceso al polígono desde los polígonos colindantes, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad con los mismos.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- Garantizar la conexión de todas las infraestructuras necesarias.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

06. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y OTROS

A la vista de los resultados de las consultas y conforme a la Ley 16/2015, la Dirección General de Medio Ambiente resolvió mediante la emisión del informe ambiental estratégico y consecuentemente que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se incluyen todos los informes sectoriales recibidos:

01. Vías Pecuarias. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Pobl. Y Desarrollo
02. Servicio de Regadíos. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Pobl. Y Desarrollo
03. Comunidad de Regantes de Talavera la Real
04. Carreteras. Ministerio de Transportes y Movilidad Urbana
05. Cultura. Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.
06. Confederación Hidrográfica del Guadiana
07. Informe Ambiental. Consejería para la transición Ecológica y Sostenibilidad.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

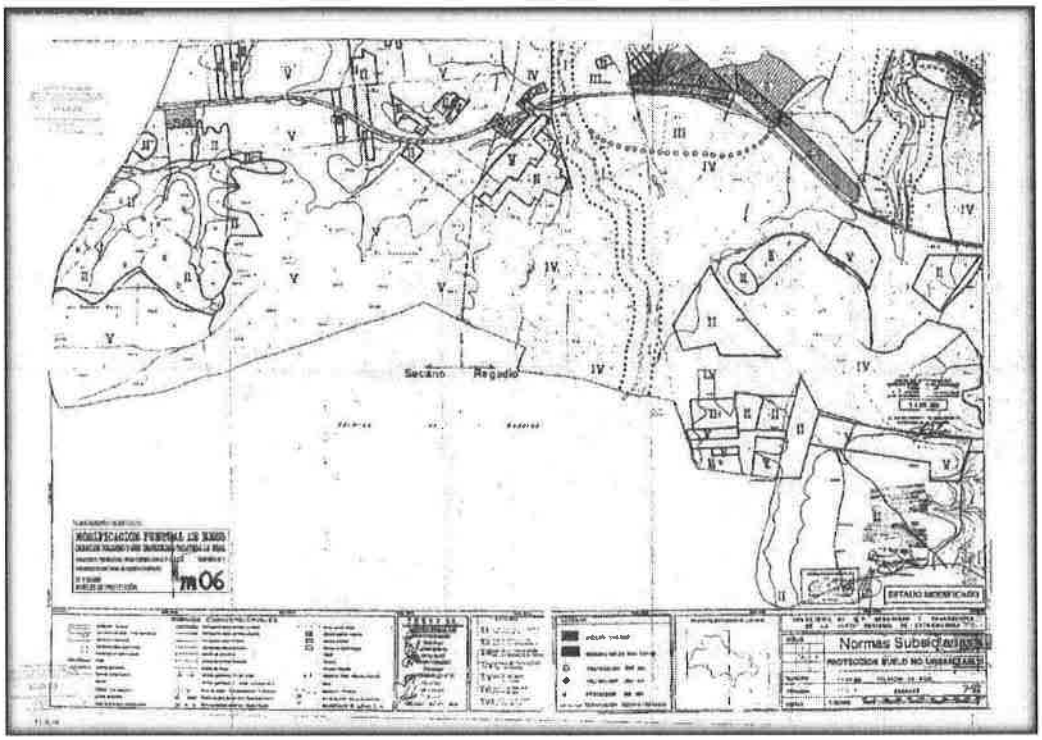
Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

07. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA

08.01. ESTADO ACTUAL

Plano Protección del suelo No Urbanizable (Hoja 2)



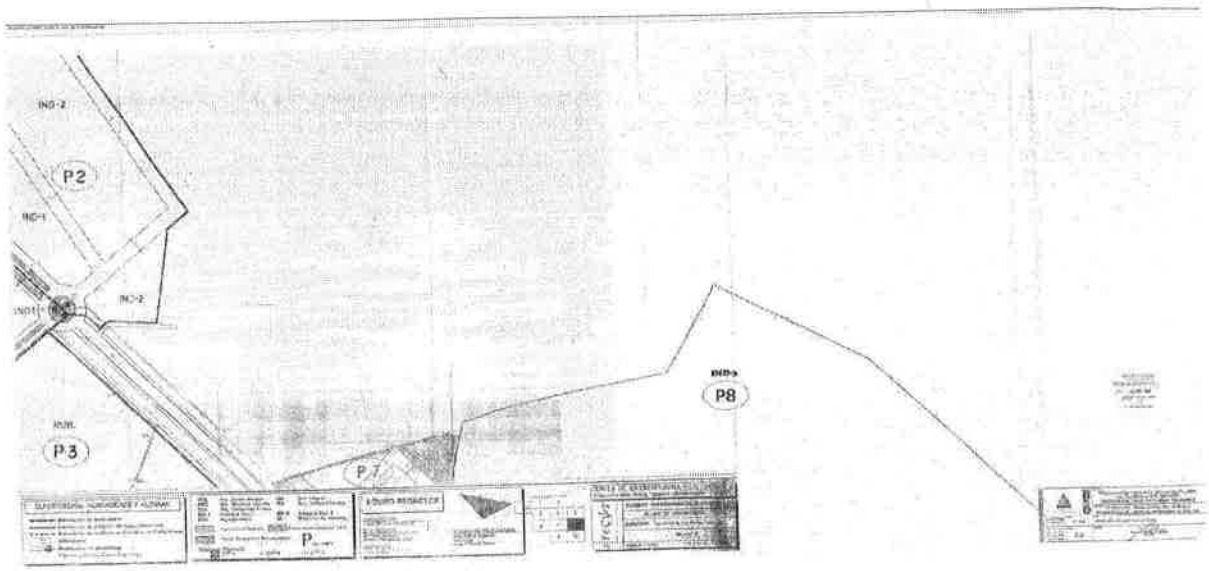
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

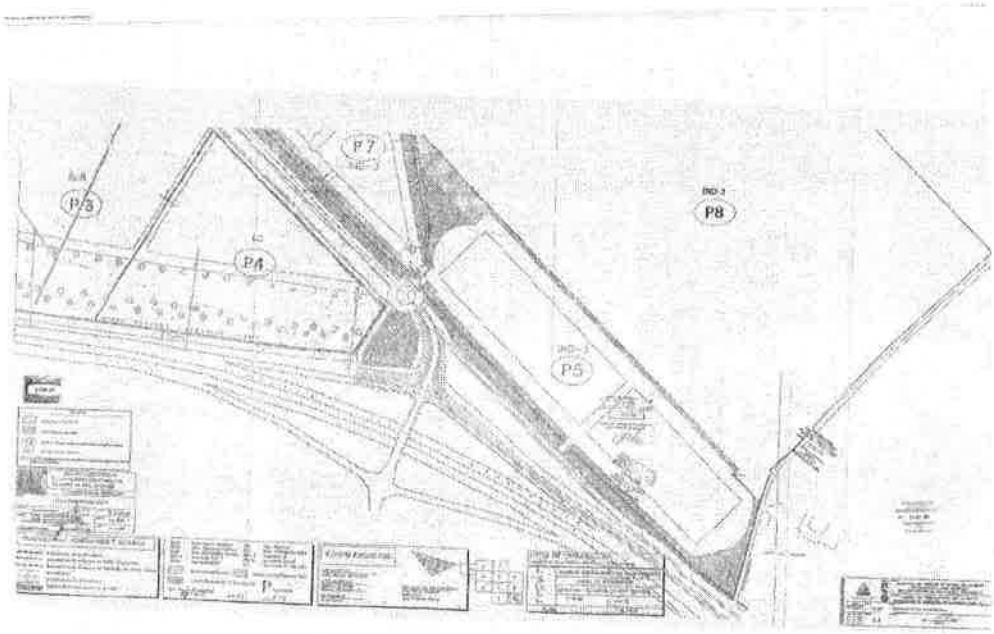
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleza Moreno de Acevedo Yagüe

Planos de la Ordenación (Hoja 8 y 10)





AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

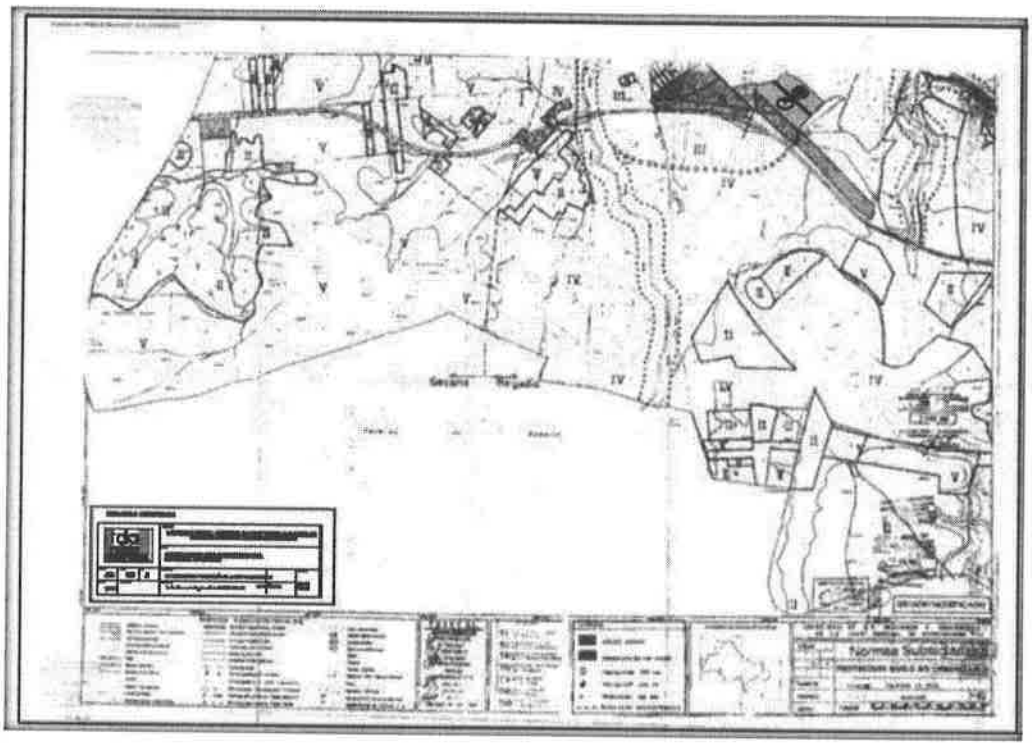
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalment por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

08.02. ESTADO MODIFICADO

Plano Protección del suelo No Urbanizable Modificado (Hoja 2)



AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

08. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO.

09.1 Estado Actual

EPÍGRAFE 8. POLÍGONO 8

Artículo VII.39. Definición y superficie.
El lugar de aplicación de las disposiciones incluidas en este epígrafe, son los terrenos situados al Este de Talavera la Real, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NNSS, como Polígono P-8, lindantes al suroeste con el polígono 5 de uso industrial, al oeste con el polígono 7 de uso industrial, al norte con una acequia de la Comunidad de Regantes y al este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Superficie total del Polígono: 22,99 ha.

Artículo VII.40. Objetivos.
Desarrollo de suelo como polígono industrial y ordenación del entorno urbano con tendencia a crecimiento industrial y servicio de carreteras.

Artículo VII.41. Condiciones de uso.
VII.41.1 Uso global: Industrial Ind-3. Industria pequeña y mediana.
VII.41.2 Usos Pormenorizados permitidos.
Uso característico: Industrial Ind-3. Industria pequeña y mediana. Categoría tipo III de las NNSS.
Uso complementario:

1. Equipamiento dotacional, social de definición municipal y comercial, categoría Grupo I de las NNSS. En cualquier caso los equipamientos resultantes de las reservas correspondientes al art. 74 de la LSOTEX serán de uso y titularidad pública, y sus usos acordes con los establecidos para los equipamientos según el Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
2. Espacios libres públicos como zona verde y viales como plataformas de acceso, giro y aparcamiento.
3. Residencial unifamiliar. Una para el guarda en edificio institucional.
4. Los usos comercial (Grupo I), Oficinas (Grupos I y II), y hostelería y hoteles (Grupos I, II y III), se permitirán únicamente en la parcela o manzana que así establezca el Plan Parcial.

Artículo VII.42. Zonificación.
Se establecen como vinculantes para el desarrollo del planeamiento los siguientes criterios:

1. Rematar la zona industrial situada en suelo urbano.
2. Asegurar el acceso al polígono desde los polígonos colindantes, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad con los mismos.
3. Garantizar la conexión de todas las infraestructuras necesarias.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaverarareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Artículo VII.43. Condiciones de las infraestructuras.
La red viaria se adaptará a lo establecido en la Ley y Reglamento de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.
La red de abastecimiento de agua garantizará el suministro para las bocas de riego de los espacios libres y la red de hidrantes contra incendios.

Artículo VII.44. Superficies aproximadas y dotaciones mínimas.
Se cumplirá como mínimo la reserva de suelo dotacional que establece el artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), así como lo establecido en los arts. 27 y 28 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, que en el caso de sectores de uso industrial o terciario, la reserva será como mínimo del 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

Artículo VII.45. Cesiones obligatorias y gratuitas.
Será objeto de cesión a favor del Ayuntamiento de Talavera la Real, aquello que el Plan Parcial correspondiente estipule conforme a la LSOTEX y al Reglamento del Planeamiento vigente.
Superficie total de la unidad: 229.922 m2.
Cesiones mínimas.

- Zonas verdes: 22.992,20 m2 (10%).
- Equipamiento: 11.496,10 m2 (5%).
- 10% aprovechamiento resultante.

Artículo VII.46. Condiciones de desarrollo y ejecución.
Iniciativa recomendada: privada.
Sistema de actuación: compensación.
El polígono P-8 se desarrollará como un único Plan Parcial.
Para la ejecución se realizará consulta previa sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora, según estipula el artículo 10 de la LSOTEX, y posteriormente mediante el correspondiente Programa de Ejecución.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

PLAN PARCIAL POLÍGONO 8		
SITUACION		Al Sureste del Término Municipal de Talavera la Real, en el paraje conocido como El carrascal y colindante con el Polígono Industrial 5 y con el Polígono P-7
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		229.922 m2
ORDENACIÓN		La que se proponga la figura de planeamiento de desarrollo
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,9 m2/m2
	EDIFICABILIDAD	La que establezca el PP según lo establecido en las NNSS
	PARCELA MÍNIMA	200 m2
	ALTURA MÁXIMA	9,5 m hasta la arista de coronación de la cubierta
	FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	Libre
USOS	USO CARACTERÍSTICO	IND-3
	USOS COMPATIBLE	Los que establezca el PP según lo establecido en las NNSS y el epígrafe 8 de la presente modificación puntual en su Art. VII.41
	USOS INCOMPATIBLES	Los que establezca el PP según lo establecido en las NNSS
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación, según los art. 125 y 126 de la Ley 15/2001	
RESERVAS Y CESIONES	Las que establezca el PP, como mínimo las establecidas por los art. 14, 31 y 74 de la Ley 15/2001. y el reglamento de Planeamiento de Extremadura.	
	Reserva de suelo dotacional	34,488,30 m2
	Plazas de aparcamiento en suelo público	1 plaza / 200 m2 edific. según Art. 28 del Reg. de Planeamiento de Extremadura.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

09.2 Estado Modificado

EPÍGRAFE 8A. POLÍGONO 8A

Artículo VII.39. Definición y superficie.
El lugar de aplicación de las disposiciones incluidas en este epígrafe, son los terrenos situados al Este de Talavera la Real, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NNSS, como **Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Estructural Homologada Polígono P-8A,** lindantes al suroeste con el polígono 5 de uso industrial, al oeste con el polígono 7 de uso industrial, al norte con Polígono 8B (P-8B) y al este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

- Superficie total del P-8A: 12,99 Ha
- Aprovechamiento Medio: 0,90 m²/m²

Artículo VII.40. Objetivos.
Desarrollo de suelo como polígono industrial y ordenación del entorno urbano con tendencia a crecimiento industrial y servicio de carreteras conforme Lotus.

Artículo VII.41. Condiciones de uso.
Uso Global: Productivo. (Industrial).

Artículo VII.42. Superficies aproximadas y dotaciones mínimas.
Se cumplirá como mínimo la reserva de suelo dotacional que establece Artículo 12 de la Ley 11/2018 (Lotus): d) En sectores de uso global industrial, terciario o productivo, las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.

Artículo VII.43. Cesiones obligatorias y gratuitas.
Será objeto de cesión a favor del Ayuntamiento de Talavera la Real conforme a la Ley 11/2018:

Cesiones mínimas:

- Zonas verdes: 12.992 m2
- Dotaciones Públicas: 6.496 m2
- Cesión Ayuntamiento: 10% del Aprovechamiento resultante.

Artículo VII.44. Condiciones de desarrollo y ejecución.
El Sector constituye un único Área de Reparto. La modalidad de Ejecución será la de Actuación Sistemática de Nueva Urbanización.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

EPÍGRAFE 8B. POLÍGONO 8B

Artículo VII.39b. Definición y superficie.
El lugar de aplicación de las disposiciones incluidas en este epígrafe, son los terrenos situados al Este de Talavera la Real, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NNSS, como **Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Estructural Homologada Polígono P-8B,** lindantes al suroeste con el polígono 8A de uso industrial, al oeste con terreno Rústico, al norte con una acequia de la Comunidad de Regantes y al este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

- Superficie total del P-8A: 10,00 Ha
- Aprovechamiento Medio: 0,90 m²/m²

Artículo VII.40b. Objetivos.
Desarrollo de suelo como polígono industrial y ordenación del entorno urbano con tendencia a crecimiento industrial y servicio de carreteras conforme Lotus.

Artículo VII.41b. Condiciones de uso.
Uso Global: Productivo (Industrial).

Artículo VII.42b. Superficies aproximadas y dotaciones mínimas.
Se cumplirá como mínimo la reserva de suelo dotacional que establece Artículo 12 de la Ley 11/2018 (Lotus): d) En sectores de uso global industrial, terciario o productivo, las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.

Artículo VII.43b. Cesiones obligatorias y gratuitas.
Será objeto de cesión a favor del Ayuntamiento de Talavera la Real conforme a la Ley 11/2018:

Cesiones mínimas:

- Zonas verdes: 10.000 m2
- Dotaciones Públicas: 5.000 m2
- Cesión Ayuntamiento: 10% del Aprovechamiento resultante

Artículo VII.44b. Condiciones de desarrollo y ejecución.
El Sector constituye un único Área de Reparto. La modalidad de Ejecución será la de Actuación Sistemática de Nueva Urbanización.

Para la ejecución se realizará consulta previa sobre viabilidad de la transformación urbanizadora, según se estipula en el Art. 95 de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre, mediante el avance de un Plan Parcial con la Ordenación Detallada y posteriormente mediante el correspondiente Programa de Ejecución.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

09.3 ESTUDIO COMPARATIVO

		Normas Subsidiarias P8	P-8A	P-8B
ORDENACIÓN		La que se proponga la figura de planeamiento de desarrollo	La establecida en la Ordenación Estructural	La que se proponga la figura de planeamiento de desarrollo
GEOMETRÍA	**SUPERFICIE**	229.922 m2	129.922 m2	100.000 m2
CONDICIONES ORDENACIÓN	**APROVECHAMIENTO MEDIO**	0,9 m2/m2	0,9 m2/m2	0,9 m2/m2
USOS	**USO GLOBAL (Característico)**	IND-3	Productivo (Industrial)	Productivo (Industrial)
EJECUCIÓN	**Modalidad**	-	Actuación Sistemática de Nueva Urbanización	Actuación Sistemática de Nueva Urbanización
RESERVAS Y CESIONES	**Cesión Ayuntamiento**	10% Aprovechamiento	10% Aprovechamiento	10% Aprovechamiento
	Reserva de suelo dotacional	34.488 m2	19.488 m2	15.000 m2
	Zonas Verdes		12.992 m2	10.000 m2
	Equipamientos		6.496 m2	5.000 m2

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

10. REFUNDIDO ARTICULADO

(Se Adjunta en Anexo1)

Febrero de 2022

El arquitecto
Javier Torres de Aguirre

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DOCUMENTO 2: PLANOS

Plano 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. Escala s.d.
Plano 2. ESTADO ACTUAL ORDENACIÓN NNSS VIGENTE. 1/1000
Plano 3. TOPOGRÁFICO
Plano 4. ESTADO MODIFICADO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 1/1000

REFUNDIDO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Plano 1. REFUNDIDO PLANO PROTECCIÓN SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 2. 1/10000
Plano 1. REFUNDIDO PLANO ORDENACIÓN. HOJA 8. 1/1000
Plano 2. REFUNDIDO PLANO ORDENACIÓN. HOJA 10. 1/1000

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 31 de marzo de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

SITUACIÓN P-8. PLANO NNSS VIGENTES TALAVERA LA REAL

EMPLAZAMIENTO POLÍGONO 8. VISTA AÉREA

EMPLAZAMIENTO POLÍGONO 8. CATASTRO

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHG74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 31 de marzo de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 74

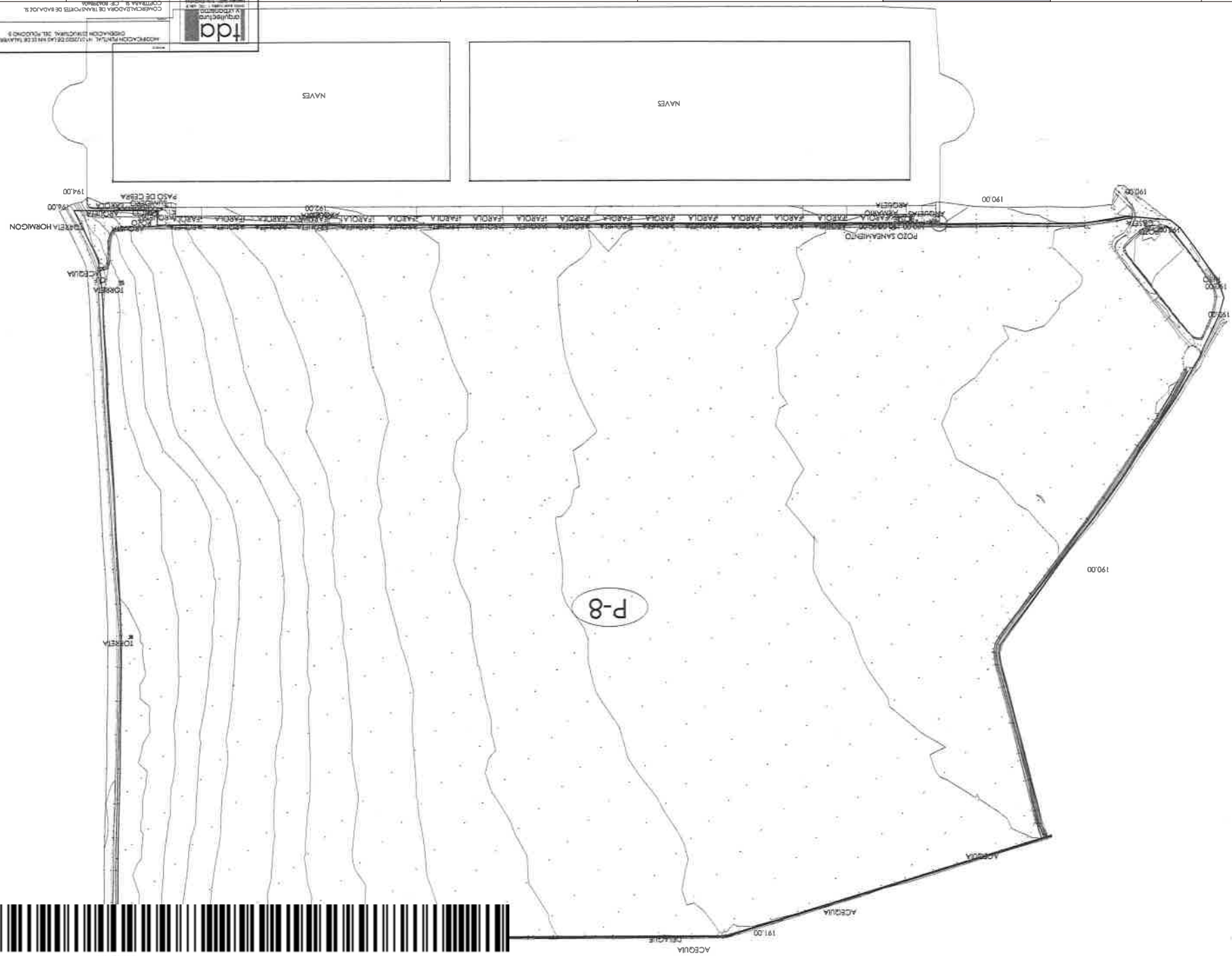
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado Inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

04

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 31 de marzo de 2022

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Arcos Vargas

LEYENDA ORD. ESTRUCTURAL

DELIMITACION DE POLIGONO S. URBANIZABLE

DENOMINACIÓN DEL SECTOR DE S. URBANIZABLE (P-8B)

USO GLOBAL/CARACT.: PRODUCTIVO

P-7

P-8A

P-8B

P-5

NAVES

NAVES

61.79

191.14

44.12

110.01

192.33

588.41

647.07

602.43

534.08

555.32

572.19

213.14

199.80

199.40

22.41

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 74

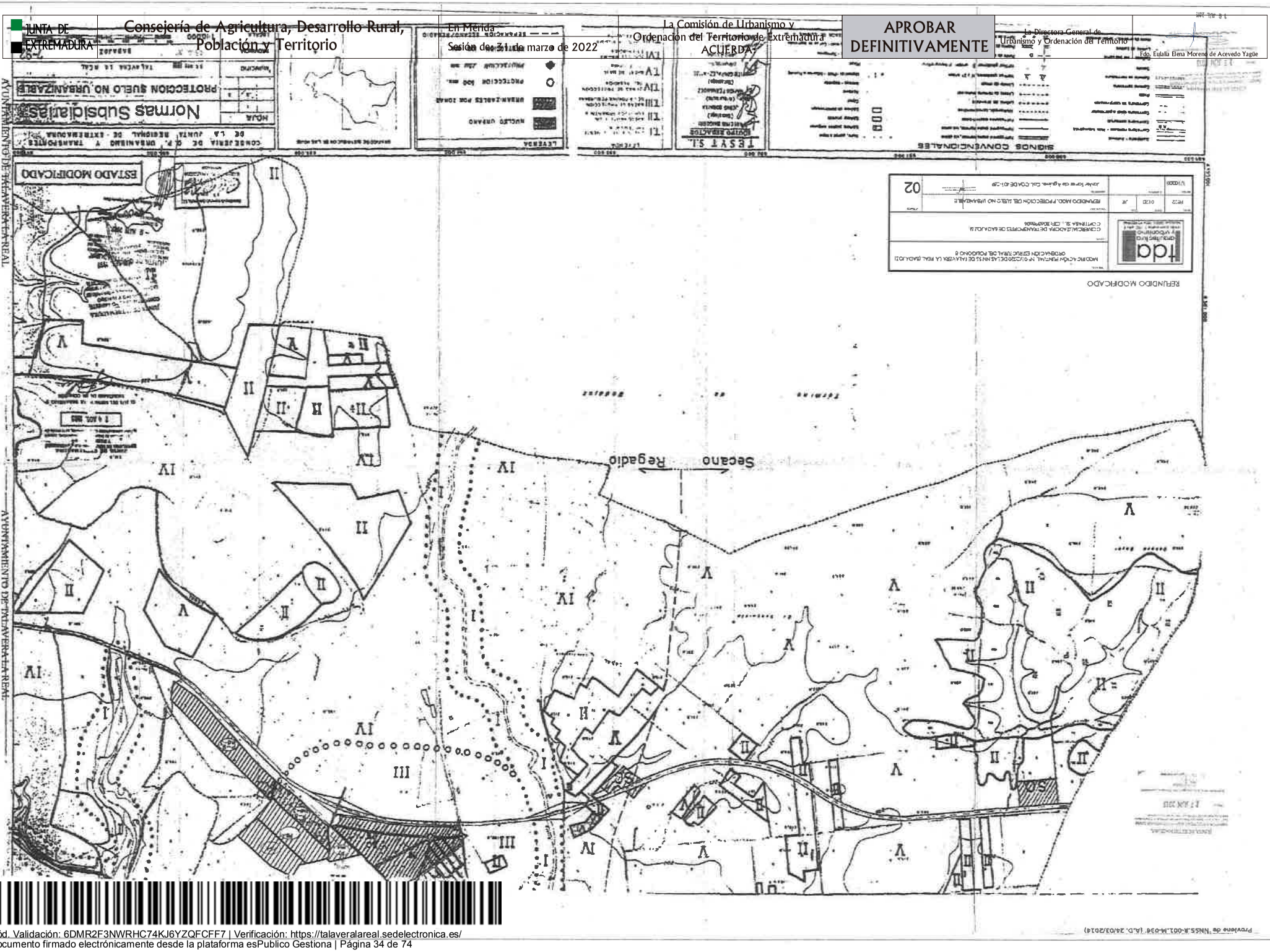
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de 31 de marzo de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 26/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral

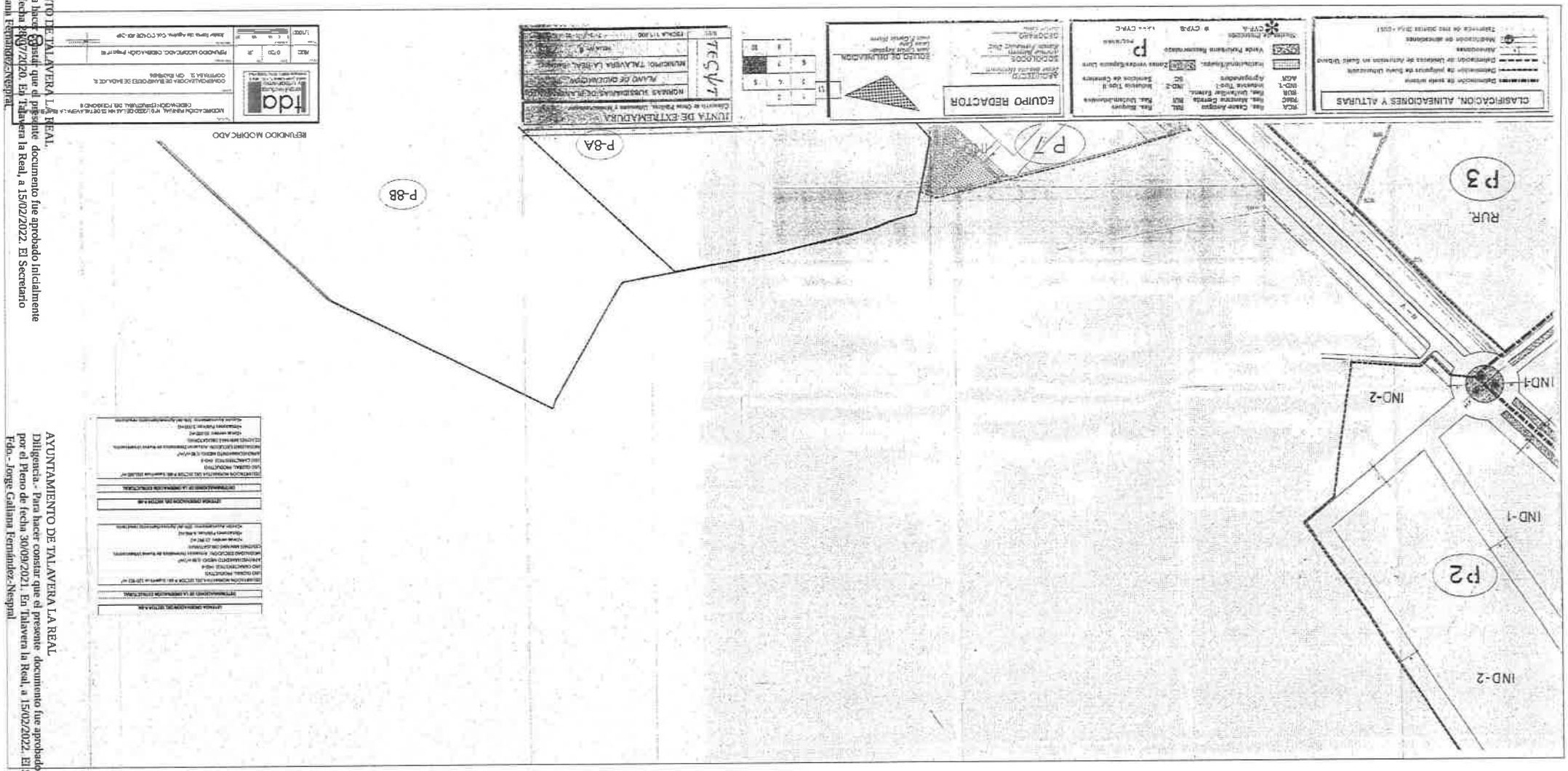
Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 31 de marzo de 2022	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado Inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral



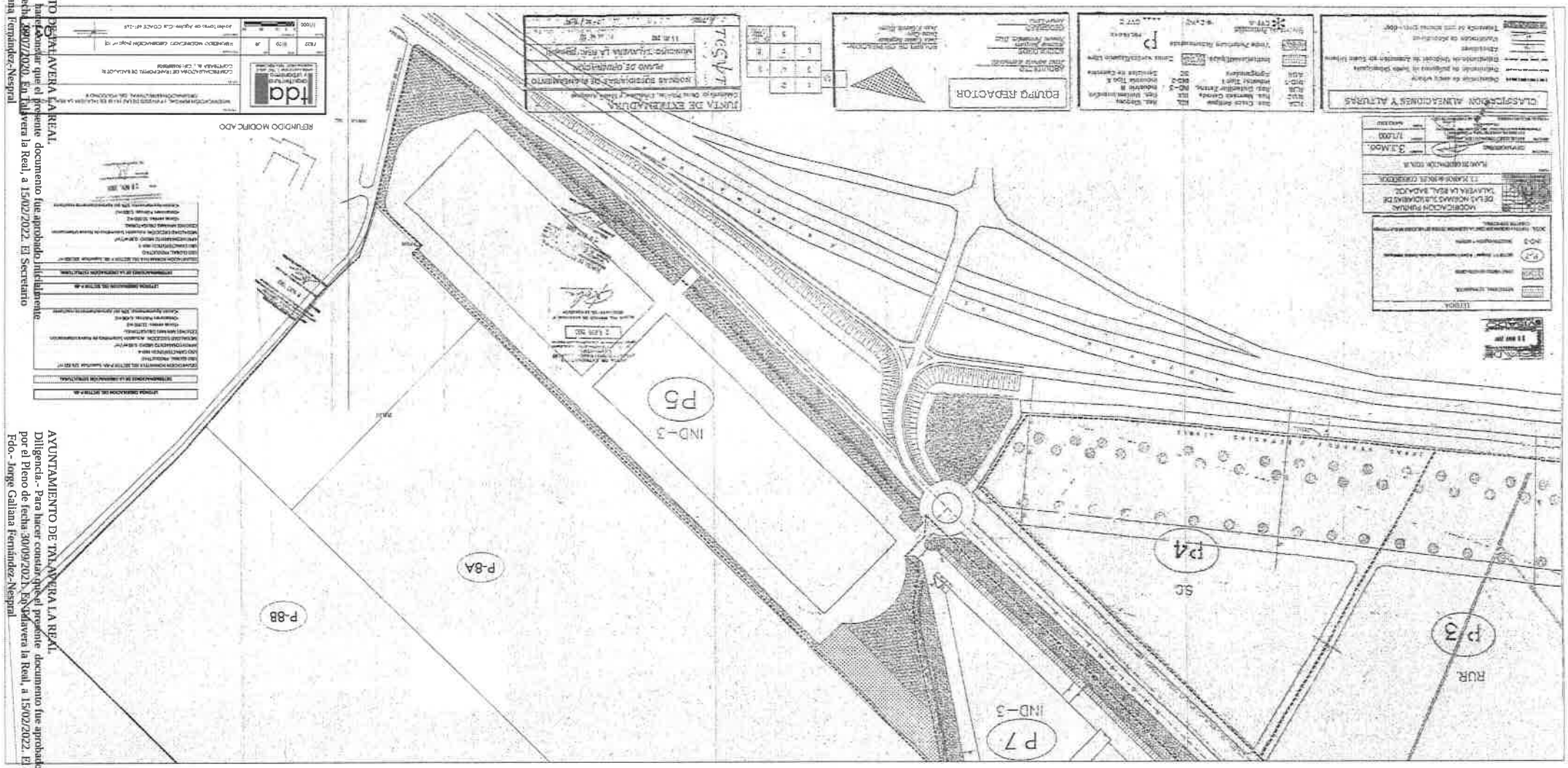
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Gallana Fernández-Nespral

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 31 de marzo de 2022	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 30/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral



AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DOCUMENTO 3: ANEXOS

- Refundido Articulado
- Fincas catastrales
- Notas Simples
- Informes Sectoriales

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

EPÍGRAFE 8A. POLÍGONO 8A

Artículo VII.39. Definición y superficie.
El lugar de aplicación de las disposiciones incluidas en este epígrafe, son los terrenos situados al Este de Talavera la Real, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NNSS, como Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Estructural Homologada Polígono P-8A, lindantes al suroeste con el polígono 5 de uso industrial, al oeste con el polígono 7 de uso industrial, al norte con Polígono 8B (P-8B) y al este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

- Superficie total del P-8A: 12,99 Ha
- Aprovechamiento Medio: 0,90 m²/m²

Artículo VII.40. Objetivos.
Desarrollo de suelo como polígono industrial y ordenación del entorno urbano con tendencia a crecimiento industrial y servicio de carreteras conforme Lotus.

Artículo VII.41. Condiciones de uso.
Uso Global: Productivo. (Industrial).

Artículo VII.42. Superficies aproximadas y dotaciones mínimas.
Se cumplirá como mínimo la reserva de suelo dotacional que establece Artículo 12 de la Ley 11/2018 (Lotus): d) En sectores de uso global industrial, terciario o productivo, las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.

Artículo VII.43. Cesiones obligatorias y gratuitas.
Será objeto de cesión a favor del Ayuntamiento de Talavera la Real conforme a la Ley 11/2018:
Cesiones mínimas:

- Zonas verdes: 12.992 m2
- Dotaciones Públicas: 6.496 m2
- Cesión Ayuntamiento: 10% del Aprovechamiento resultante.

Artículo VII.44. Condiciones de desarrollo y ejecución.
El Sector constituye un único Área de Reparto. La modalidad de Ejecución será la de Actuación Sistemática de Nueva Urbanización.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

EPÍGRAFE 8B. POLÍGONO 8B

Artículo VII.39b. Definición y superficie.
El lugar de aplicación de las disposiciones incluidas en este epígrafe, son los terrenos situados al Este de Talavera la Real, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NNSS, como Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Estructural Homologada Polígono P-8B, lindantes al suroeste con el polígono 8A de uso industrial, al oeste con terreno Rústico, al norte con una acequia de la Comunidad de Regantes y al este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

- Superficie total del P-8A: 10,00 Ha
- Aprovechamiento Medio: 0,90 m²/m²

Artículo VII.40b. Objetivos.
Desarrollo de suelo como polígono industrial y ordenación del entorno urbano con tendencia a crecimiento industrial y servicio de carreteras conforme Lotus.

Artículo VII.41b. Condiciones de uso.
Uso Global: Productivo (Industrial).

Artículo VII.42b. Superficies aproximadas y dotaciones mínimas.
Se cumplirá como mínimo la reserva de suelo dotacional que establece Artículo 12 de la Ley 11/2018 (Lotus): d) En sectores de uso global industrial, terciario o productivo, las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.

Artículo VII.43b. Cesiones obligatorias y gratuitas.
Será objeto de cesión a favor del Ayuntamiento de Talavera la Real conforme a la Ley 11/2018:
Cesiones mínimas:

- Zonas verdes: 10.000 m2
- Dotaciones Públicas: 5.000 m2
- Cesión Ayuntamiento: 10% del Aprovechamiento resultante

Artículo VII.44b. Condiciones de desarrollo y ejecución.
El Sector constituye un único Área de Reparto. La modalidad de Ejecución será la de Actuación Sistemática de Nueva Urbanización.

Para la ejecución se realizará consulta previa sobre viabilidad de la transformación urbanizadora, según se estipula en el Art. 95 de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre, mediante el avance de un Plan Parcial con la Ordenación Detallada y posteriormente mediante el correspondiente Programa de Ejecución.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5147701PD9054N0001JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL IND-P8 5017 Suelo
06140 TALAVERA LA REAL [BADAJOZ]

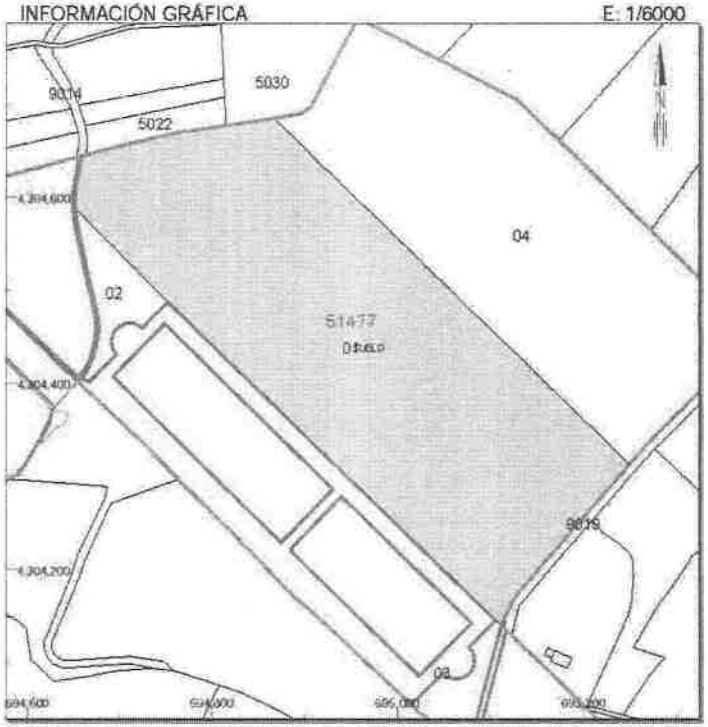
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PL IND-P8 5017
TALAVERA LA REAL [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	138.472	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 20 de Agosto de 2018

695,200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

tda arquitectura y urbanismo

Modificación Puntual OE Polígono 8 NN SS Talavera la Real

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5147704PD9054N0001ZY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL IND-PB 5017 Suelo
06140 TALAVERA LA REAL [BADAJOZ]

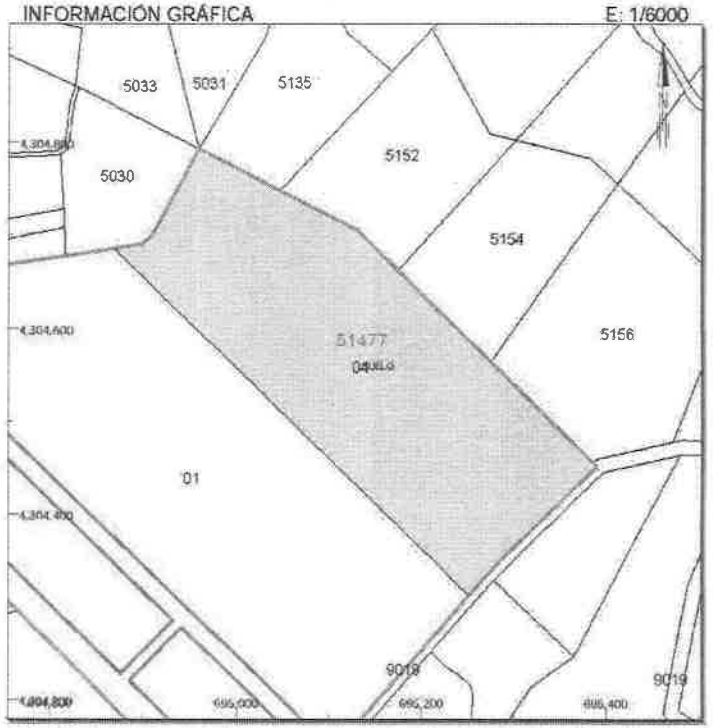
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PL IND-PB 5017
TALAVERA LA REAL [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	100.000	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 20 de Agosto de 2018

696.400 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.

Secretaría General de Población y Desarrollo Rural

Cnta. De San Vicente, s/n
06071 BADAJOZ
http://www.juntaex.es
Telefono 924 011 366
Fax.- 924 011 332

JUNTA DE EXTREMADURA

SR. ALCALDE AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Plaza de España, 2
06140 - TALAVERA LA REAL -

N/Refª: VPBA.NNSS. 015/2020

S/Refª: 1/2020

Asunto: Rdo. Informe Sectorial VP

En contestación a su escrito en el que solicita informe de afección de vía pecuaria, para la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales 1/2020 de Talavera la Real**, se comunica lo siguiente:

Una vez estudiada la documentación presentada, se **INFORMA** que la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales 1/2020 de Talavera la Real, **NO AFECTA** a ninguna de las Vías Pecuarias Clasificadas que discurren por el citado término municipal.

Por todo ello y en cumplimiento de la legislación vigente en materia de vías pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo, Decreto 49/2000 de 8 de marzo y Ley 6/2015 de 24 de marzo) se da traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Badajoz, 24 de septiembre de 2020

Jefe de Sección de Vías Pecuarias

JUNTA DE EXTREMADURA SECRETARÍA GENERAL DE POBLACIÓN Y DESARROLLO RURAL SERVICIO INFRAESTRUCTURAS RURALES

María Isabel Corral Rodríguez

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de
Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Secretaría General de Población y Desarrollo Rural

Servicio de Regadíos

Ctra. San Vicente, 3
06007 BADAJOZ
http://www.juntaex.es
Teléfono: 924 01 10 00
Fax: 924 01 12 03

JUNTA DE EXTREMADURA

Fecha: Badajoz, 29 de septiembre de 2020

Nuestra referencia: GMPA/mbn

Asunto: Rdo. Inf 06/NS/0090/20

Destinatario:

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Pza de España, 2
06140 TALAVERA LA REAL

Se adjunta informe emitido por el Servicio de Regadíos relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA POLÍGONO 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAVERA LA REAL(BADAJOZ), PROMOTOR: COMERCIALIZADORA DE TRANSPORTES DE BADAJOZ, S.L. Y LA SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA PRADILLO DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA"

EL JEFE TERRITORIAL DE REGADÍOS EN BADAJOZ,

Fdo: José Mª Carrasco López.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Secretaría General de Población y Desarrollo Rural
Servicio de Regadíos

Ctra. San Vicente, 3
06071 BADAJOZ
http://www.juntaex.es
Teléfono: 924011000
Fax: 924011203

06/NS/0090/20

INFORME: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA POLÍGONO 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAVERA LA REAL (BADAJOZ). PROMOTOR: "COMERCIALIZADORA DE TRANSPORTES DE BADAJOZ, S.L." Y LA "SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA PRADILLO DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA".

Con fecha 11 de septiembre de 2020 el Ayuntamiento de Talavera la real somete a consultas, la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias en el polígono 8 del T. M. de Talavera la Real (Badajoz), promotor: "Comercializadora de Transportes de Badajoz, S.L." y la "Sociedad Cooperativa Limitada Pradillo de Nuestra Señora de Gracia". Este Servicio en relación a sus competencias:

INFORMA:

Situación:

La ubicación concreta de estos terrenos se refleja en los Planos de la presente Modificación, y es coincidente con el denominado Polígono 8 de las NN.SS. de Talavera la Real.

El terreno se encuentra situado al este del municipio, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NN. SS, como Polígono P-8, lindantes al Suroeste con el Polígono 5 (de uso industrial y urbanizado); Al Oeste con el Polígono 7 de uso industrial, al Norte con una acequia de la comunidad de Regantes y al este, con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. El sector está compuesto por dos fincas catastrales: 5147701PD9054N0001JY y 5147704PD9054N0001ZY.

Objeto de la modificación propuesta:

La ordenación urbanística del término municipal de Talavera la Real (Badajoz) se lleva a cabo mediante unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Junta de Extremadura con fecha 24 de Agosto de 1993 y publicado en el DOE el 9 de diciembre de 1993. Actualmente se encuentra en fase de redacción un Plan General Municipal pero sin ningún tipo de aprobación.

Con fecha de Abril de 2007 se redactó la Modificación Puntual nº 04/2007 (aprobada por Resolución de 26 de Noviembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura). Las determinaciones resultantes de esa

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Innovación son ahora objeto de la presente Modificación Puntual, cuya finalidad es alterar varios parámetros de aquella Innovación.

Ante la inviabilidad actual de desarrollo del Suelo Urbanizable del Polígono 8, dado que el objetivo de la Modificación Puntual (aprobada por Resolución de 26 de Noviembre de 2009) tenía como propósito el desarrollo de un Polígono Industrial con la tipología de pequeñas naves nido, agotando prácticamente el límite de la edificabilidad determinada por la Ley 15/2001, se pretende realizar una Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias con los siguientes objetivos:

• Redelimitación del Sector P8 en dos Sectores independientes y Áreas de Reparto distintas, con las previsiones en cuanto a infraestructuras y relación entre sí y con el resto del Polígono Industrial. Así resultaría el Sector P8-A, coincidente con la finca catastral 5147701PD9054N0001JY y el Sector P8-B, coincidente con la finca catastral 5147704PD9054N0001ZY.

• Homologación del Sector a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, diferenciando la Ordenación Detallada y Estructural. Se establecerá la Ordenación Estructural de ambos sectores y la Ordenación Detallada del Sector P8-A lindero con el Suelo Urbano, sobre el que además se establecerán unas bases orientativas para su ejecución, relativas a calidades y plazos.

• Disminución de la edificabilidad en la Ordenación Detallada del Sector (P-8A), dado que la industria que se pretende implantar (servicios logísticos de la sociedad Comercializadora de Transportes de Badajoz, S.L., cuyo único socio es la Cooperativa de Transportes Copttraba),
debido a sus necesidades, agotaría en torno al 10% del aprovechamiento asignado actualmente. Con ello, el Ayuntamiento dispondrá de la misma superficie Dotacional (10% Zonas verdes y 5%
Dotaciones Públicas sobre la superficie del Sector resultante) y una minoración en cuanto a la superficie libre de cargas a percibir en concepto de plusvalías, según el Art. 72 de la Lotus, dado que se cedería el 10% del Aprovechamiento materializable fijado por el planeamiento en la ordenación detallada. En todo caso el aprovechamiento medio, como determinación de ordenación estructural, sería el mismo para ambos sectores, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el art. 75.4 de la Lotus, según el cual, la diferencia entre aprovechamientos medios de los distintos sectores de igual uso global no podrá ser superior al 10%.

• Modificación del uso característico IND-3 por IND-4 en el P8-A, que permita la tipología edificatoria y uso que se pretende implantar, ya que en el actual (IND-3) se establecen distintos parámetros en cuanto a alineaciones, frentes y alturas, incompatibles con el desarrollo de la actividad que se pretende a implantar de menor densidad edificatoria (Logístico).

Conclusión.

En la **parcelas del polígono 8 del término municipal de Talavera la Real, (Badajoz)**, en donde se ubica la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias propuesta, al tratarse de suelos que cuentan con clasificación de uso Industrial, no es de

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

aplicación la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12 de enero de 1973, a efectos de Concentración Parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social, siendo así que este Servicio no se considera órgano gestor de intereses públicos existentes en la zona, por lo que **NO COMPETE** al mismo.

Procede el archivo del expediente sin más trámite, sin perjuicio del cumplimiento de aquellos otros requisitos legal o reglamentariamente establecidos.

En Badajoz 29 de septiembre de 2020

El Jefe Territorial de Regadíos de Badajoz

Fdo: José Mª. Carrasco López

La Jefa de la Sección Jurídica de Estructuras Agrarias

Fdo: M. Soledad Belén Giralt Martínez

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Dillgencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 74

Fdo. Eulalia 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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

COMUNIDAD DE REGANTES DE TALAVERA LA REAL
Canal de Lobón
Avda. de Extremadura, 76
06140 TALAVERA LA REAL
(Badajoz)

Tfno: 924440153
crtalavealareal@crtalaverealareal.org
Web: www.crtalavealareal.org

COMUNIDAD DE REGANTES DE TALAVERA LA REAL
Canal de Lobón (Badajoz)
Fecha: 15 OCT 2020 Hora: —
ENTRADA Nº — SALIDA Nº 90

E S C R I T O

Fecha: 13/10/2020
N/Rf.:
S/Rf.: 1/2020
ASUNTO: Modificación puntual de Normas subsidiarias, Polígono 8.

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Plaza de España,3
06140 TALAVERA LA REAL

En relación con su escrito con número de expediente 1/2020 sobre solicitud de informe a esta Comunidad de Regantes en base a la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales 1/2020 consistente en "la delimitación en 2 sectores que afectan al Polígono 8, suelo Industrial de Talavera la Real", tras su estudio en Junta de Gobierno celebrada el pasado día 1 de noviembre de 2020 esta Comunidad de Regantes manifiesta ante ese Ayuntamiento que las actuaciones previstas afectan a las acequias g-II-6, g-II-8 y desagüe D-5-1 de la Toma de Canal G-2º, la servidumbre de 1,5 m. a ambos lados en las acequias y de 2 metros a ambos lados en el caso de los desagües de que dispone y su uso actual, situadas en el sector G y Toma de canal G-2º del Canal de Lobón que están dentro del ámbito de ésta Comunidad de Regantes, correspondiendo la titularidad a esta Corporación de Derecho Público, concluyendo que su utilidad, ubicación, distancias y el resto de sus derechos, deben mantenerse y por tanto no incorporarse a ninguna otra zona.

Con dicha manifestación o alegación, la Comunidad de Regantes no se opone a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, al contrario, tan solo que ello no suponga un menos cabo o perjuicio a las instalaciones y derechos de los regantes.

En cualquier caso los propietarios de los terrenos afectados por la recalificación deberán liquidar a esta Comunidad las cantidades pendientes de amortizar por el concepto de cuota, derrama de riego, Plan Nacional de Regadío o cualquier otro que hasta esa fecha hubiera.

Quedando a su disposición para cualquier aclaración.

Atentamente,

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD,

-Alfonso Serrano Cáceres-

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES

Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural

Avda de Valhondo, s/n – Edificio III Milenio
Módulo 4 - 2ª planta
06800 MÉRIDA

Teléfono: 924 007042
Fax: 924 007021

JUNTA DE EXTREMADURA

EXCMO. AYTO
PLAZA DE ESPAÑA Nº2
06140 TALAVERA LA REAL

Expte.: PLN/2020/220

CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y PATRIMONIO CULTURAL RELATIVAS AL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NNSS DE TALAVERA LA REAL

Promotor: ***COMERCIALIZADORA DE TRANSPORTES DE BADAJOZ S.L.***
Redactora: Javier Torres de Aguirre
Su Expte.: 2020-S-RC-1700

Recibida documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Talavera la Real (registro de entrada 202031900001334) relativa a la propuesta de modificación a que se refiere en encabezamiento, que tiene por objeto la redelimitación del sector P8 en dos sectores y áreas de reparto diferenciados, así como la homologación del sector a la Ley 11/2018 de21 de diciembre de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. A la vista de los Informes de fecha 11 y 29 de diciembre de 2020, emitidos por los servicios técnicos de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, obrantes en el expediente, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 30 y siguientes de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, desde esta Dirección General se trasladan las siguientes consideraciones:

Que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente por no resultar afectado ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de esta Consejería.

En todo caso, respecto al Patrimonio Arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

EL DIRECTOR GENERAL DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y PATRIMONIO CULTURAL

Firmado por: DIRECTOR/A GENERAL DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y PATRIMONIO CULTURAL - Francisco Pérez Urbán
Fecha: 4/1/2021 13:31

Validez: Copia Electrónica Auténtica; Autoridad de certificación: FNMT-RCM
Certificado validado por la plataforma @firma.
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
Código de verificación: PFJE1609907488427
URL verificación: http://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
FIRMADO
FIRMADO por: PEDRAZO MARBEZ JUAN FERNANDO; ACUERDA - 2021.12.1 11:...
Sesión del: 31 de marzo de 2022
Total folios: 3 11 de 31 - Código Seguro de Verificación: MFOMES04E415C5426...
Verificable en https://sede.mitma.gob.es
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN EXTREMADURA

O F I C I O

S.REF:

N.REF: URB0023-2020-BA04

FECHA:

ASUNTO: **INFORME SECTORIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES 1/2020 DE TALAVERA LA REAL**

Destinatario:

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Plaza de España, Nº 2

06140 TALAVERA LA REAL (Badajoz)

Atendiendo a la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Talavera La Real (Badajoz) para la emisión del Informe Vinculante al que hace referencia el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE 30/09/2015), relativo a la modificación puntual 1/2020 de las Normas subsidiarias municipales de la localidad de Talavera La Real, el Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura formula el presente Informe, basado en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

- Escrito de fecha 28 de agosto del 2020, con Registro de Entrada en esta Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura Nº202020060000801 de 9 de septiembre del 2020, en el que se solicitaba Informe Sectorial dentro de la tramitación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales 1/2020 de esta localidad, tras la solicitud realizada por las sociedades COMERCIALIZADORA DE TRANSPORTES DE BADAJOZ S.L. y SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA PRADILLO DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA.

- Informe emitido por la Demarcación de Carreteras el día 28 de octubre de 2020, con Nº de registro de salida 20202006000771, en el que se indicaba que los promotores de las obras debían presentar un estudio específico en el que se estudie la afección del tráfico generado por las instalaciones sobre el tráfico de la Carretera N-5.

- Escrito de fecha 1 de febrero del 2021, con Registro de Entrada en esta Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura Nº202120060000077 de 02 de febrero del 2021, D. José Juan Ruiz Garmendia, en representación de la empresa EXACO Y DOPEX S.A., y a petición de la sociedad COMERCIALIZADORA DE TRANSPORTES DE BADAJOZ S.L, dentro de los trámites para la obtención de la calificación urbanística del Polígono Industrial P-8A de Talavera La Real, remitió un estudio de tráfico y capacidad de la glorieta ubicada en el P.K. 380+500 de la Carretera N-5, desde la que tendrá su acceso el citado desarrollo urbanístico.

La documentación técnica remitida, denomina "Estudio de tráfico y capacidad de glorieta ubicada en el P.K. 380+500 de la Carretera N-5 después de la modificación puntual de ordenación estructural y detallada polígono 8 normas subsidiarias de Talavera la Real (Badajoz)", fue redactada en enero del 2021, por el I.C.C.P. D. José Juan Ruiz Garmendia, con número de colegiado 4.978.

AVDA. DE EUROPA, 1, planta 7 y 8
06071 BADAJOZ
TEL: 924 17 18 29
FAX: 924 24 61 22

...ación.extremadura@mitma.es

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en Mérida, Sesión de 31 de marzo de 2022
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
FIRMADO
ACUERDA:
Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 74

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (B.O.E. núm. 234 de 30 de septiembre).
2.- Real Decreto 1812/94 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (B.O.E. núm. 228 de 23 de septiembre del 1994), en lo que no se oponga a la Ley 37/2015.
3.- Demás Normas complementarias y de aplicación.

INFORME

1.- Según se recoge en la documentación presentada por el Ayuntamiento de Talavera La Real con fecha 9 de septiembre de 2020, la modificación puntual 1/2020 contempla la modificación de varios parámetros recogidos en la modificación puntual 4/2007 del Sector P-8, aprobada el 26 de noviembre del 2009, tales como la segregación del Sector P-8 en dos sectores independientes P-8A y P-8B (si bien la ordenación estructural detallada se define únicamente para el Sector P-8A), la homologación del Sector P-8A a la Ley 11/2018, del suelo de Extremadura, la disminución de la edificabilidad en la Ordenación Detallada del Sector P-8A, así como la modificación del uso característico del IND-3 por el IND-4 en el Sector P-8A, actualmente industria pequeña y mediana, para hacerlos compatibles con la actividad que se pretende desarrollar en la nueva parcela generada.

2.- Como ya se indicó en el informe emitido por esta Demarcación de Carreteras el 28 de octubre del 2020, los límites del Polígono P-8, afectado por la modificación puntual 1/2020, se encuentran ubicados en su totalidad fuera de las zonas de protección de las vías de la Red de Carreteras del Estado (Autovía del Suroeste A-5 y Carretera N-5), definidas en el Capítulo III, Sección 1ª de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.

3.- Debido a que el acceso a los nuevos sectores P-8A y P-8B, generados con motivo de la segregación del Sector P-8, se proyecta desde la glorieta situada en el P.K. 380+500 de la Carretera N-5, desde la que tiene su acceso en la actualidad el Polígono Industrial P-5 de Talavera La Real, la Demarcación de Carreteras solicitó es escrito de fecha 28/10/2020, R.S. Nº 202020060000771, un estudio de tráfico y capacidad para valorar la afección sobre la glorieta de la Carretera N-5.

4.- En el estudio de tráfico de fecha enero del 2021, presentado en esta Demarcación con fecha 01/02/2021, se ha tenido en cuenta en el sector P-8A el tráfico previsto en una futura estación de servicio, así como el generado por la flota de camiones asociados al promotor de este sector, además del tráfico que pudiera hacer uso de los aparcamientos previstos en los sectores P-8A y P-8B.

5.- Según se recoge en el apartado Nº 6 "conclusiones" del estudio de tráfico, el tráfico generado como consecuencia de los usos considerados en el mismo, referidos en el punto cuatro, no afectará a la capacidad de la glorieta situada en el P.K. 380+500 de la Carretera N-5.

Esta Jefatura de Demarcación, de acuerdo con los Antecedentes y Fundamentos expuestos, y con base en lo referido en los párrafos anteriores, **INFORMA FAVORABLEMENTE** la modificación puntual 1/2020 de las Normas subsidiarias municipales de la localidad de Talavera La Real, con las siguientes consideraciones:

1.- Si la estimación inicialmente prevista en el estudio de tráfico de fecha enero 2021, presentado en esta Demarcación con fecha 01/02/2021, donde se concluye que no se afectará a la capacidad de de la glorieta situada en el p.k. 380+500 de la Carretera N-5, resultara baja, y una vez en servicio las actuaciones proyectadas se registrase un incremento de dicho tráfico, superando las expectativas actuales, con una afección significativa en la Carretera N-5, los promotores habrían de adoptar, a su costa, y previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las medidas necesarias en aplicación de la Normativa vigente.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
FIRMADO
Sesión de: 31 de marzo de 2022
FIRMADO POR: FERNANDO PEDRAZO MAJARREZ
Fecha/hora: 7/12 de 31 - Código Seguro de Verificación: MFDMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7
Verificable en https://sede.mitma.gob.es
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

2.- Así mismo, al no recoger el estudio de tráfico presentado las actividades que en un futuro se pudieran realizar en el sector P-8B, a excepción de las plazas de aparcamientos, en el momento en el que se acometa el desarrollo del sector P-8B este informe quedará sin efecto, debiendo presentar un nuevo estudio de tráfico donde se tendrá en cuenta el tráfico generado por el sector P-8A y el sector P-8B, y su afección a la glorieta ubicada en el P.K. 380+500 de la Carretera N-5.

3.- La Normativa Urbanística que haga referencia a ambos sectores (P-8A y P-8B) deberá recogerse que las edificaciones, en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a las vías de la Red de Carretera del Estado, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

Sin perjuicio de lo anterior, los edificios y los predios en general están sujetos en cualquier zona a las determinaciones generales que se establecen en la legislación sobre ruido, en lo relativo a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior e interior del edificio o área.

Cuando la vía ya existiera con anterioridad, será el titular del edificio o predio colindante, o en su caso el promotor, el responsable de su evaluación, de la aplicación de las medidas que de ello se deriven, de su eficacia y de sufragar su coste de implantación y mantenimiento.

4.- La Normativa Urbanística que haga referencia a ambos sectores (P-8A y P-8B) deberá recoger también que la iluminación a instalar en ambos sectores no producirá deslumbramientos al tráfico que circula por las vías de la Red de Carretera del Estado

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
(P.D., Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio del 2012 – B.O.E. de 25 de Julio):
EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN,
J. Fernando Pedrazo Majárrez
(firmado electrónicamente)

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
HASH: 0cd224441957167733bcd64df0038194

RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2021-E-RC-2227	13/07/2021 13:48

RESUMEN

RDO. INFORME SECTORIAL MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS 1/2020 TALAVERA LA REAL

TERCERO	NIF/CIF/DIR3	NOMBRE
Interesado	EA0045037	Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura (BADAJOZ)

DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: DOC DIG INF.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Informe
VALIDEZ: Copia auténtica
CSV:
HUELLA DIGITAL: ae4595e5ef12af7988c71abd2e2e7f46f4d24031

NOMBRE DEL FICHERO: JustificanteRegistro_REGAGE21s00013064446.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Acuse de recibo
VALIDEZ: Copia auténtica
CSV:
HUELLA DIGITAL: 2b0edd6193ed252fce4d0fa8b8badb8fbf96bbc9

NOMBRE DEL FICHERO: Justificante (1).pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Acuse de recibo
VALIDEZ: Copia auténtica
CSV:
HUELLA DIGITAL: 4de9852bedf4ca8f26f757f5642c43c548a24d92

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 74

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Código seguro de Verificación: GEN-774d-6a96-4676-911f-cac0-f2dc-4446-9b6d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL GUADIANA O.A.

O F I C I O

S/REF. 1/2012
N/REF. URBA 32/20 - ANP/MCGC
ASUNTO **INFORME SECTORIAL**

AYUNTAMIENTO
PLAZA DE ESPAÑA, 2
06140 TALAVERA LA REAL (BADAJOZ)

En contestación a su solicitud sobre el asunto, de fecha 10 de septiembre de 2020, correspondiente a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2020 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAVERA LA REAL (BADAJOZ)", promovido por el AYUNTAMIENTO, adjunto se remite informe del Organismo de cuenca.

EL COMISARIO DE AGUAS

(firmado electrónicamente)

Ángel Nieva Pérez

CORREO ELECTRÓNICO:

BADAJOZ
Sinforiano Madroñero, 12
06011 Badajoz
Telf. 924 21 21 00
Fax 924 21 21 40

CIUDAD REAL
Ctra de Porzuna, 6
13002 Ciudad Real
Telf. 926 27 49 42
Fax 926 23 22 68

MÉRIDA
Avda. Reina Sofía, 43
06800 Mérida
Telf. 924 31 86 00
Fax 924 33 09 70

DON BENITO
Avda. de Badajoz, s/n
06400 Don Benito
Telf. 924 81 08 67
Fax 924 80 00 08

CSV : GEN-774d-6a96-4676-911f-cac0-f2dc-4446-9b6d
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 16/07/2021 11:40 | Sin acción específica

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 74

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Código seguro de verificación: gen-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf | Puede verificar la integridad de este documento en https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA O.A.

S/REF: 1/2012
N/REF: URBA 32/20-MCGC

ASUNTO: INFORME RELATIVO A CONSULTAS SOBRE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

DATOS DE LA CONSULTA	
TÍTULO	**MODIFICACIÓN PUNTUAL (M.P.) 1/2020 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.)**
TIPO DE CONSULTA	Informe sectorial
PROMOTOR	Ayuntamiento de Talavera la Real
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Extremadura
ÓRGANO QUE CONSULTA	Ayuntamiento de Talavera la Real
FECHA DE LA CONSULTA	10/09/2020
LEGISLACIÓN APLICABLE	Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura

DATOS DEL PLAN			
DESCRIPCIÓN	**La M.P. tiene por objeto:** - **Redelimitación del Sector Urbanizable Industrial P8 en dos sectores independientes y áreas de reparto distintas (Sector P8-A y Sector P8-B).** - **Homologación del Sector a la Ley 11/2018, diferenciando la Ordenación Estructural de ambos sectores y la Ordenación Detallada del Sector P8-A.** - **Disminución de la edificabilidad en la Ordenación Detallada del Sector P-8-A.** - **Modificación del uso característico IND-3 (Industria pequeña y mediana) por IND-4 (Grandes industrias) en el Sector P8-A.**		
PROVINCIA	Badajoz	TÉRMINO MUNICIPAL	Talavera la Real
SUPERFICIE NUEVO PLANEAMIENTO		Sector P-8A: 12,99 ha Sector P-8B: 10 ha	
AFECCIÓN A CAUCE Y/O ZONA DE POLICÍA		Arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes	
MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA (MASb)		041.015 "Vegas Bajas"	
ÁREA DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSI)		No	
ZONA PROTEGIDA		No	
ZONA REGABLE		Lobón	
INCREMENTO DE CONSUMO DE AGUA PREVISTO		9.454 m^3/año	
INCREMENTO DE VOLUMEN DE VERTIDO PREVISTO		5.922 m^3/año	

CSV : GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 15/07/2021 09:41 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 16/07/2021 11:36 | Sin acción específica

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Cáceres / Mérida

Sesión de: 31 de marzo de 2022

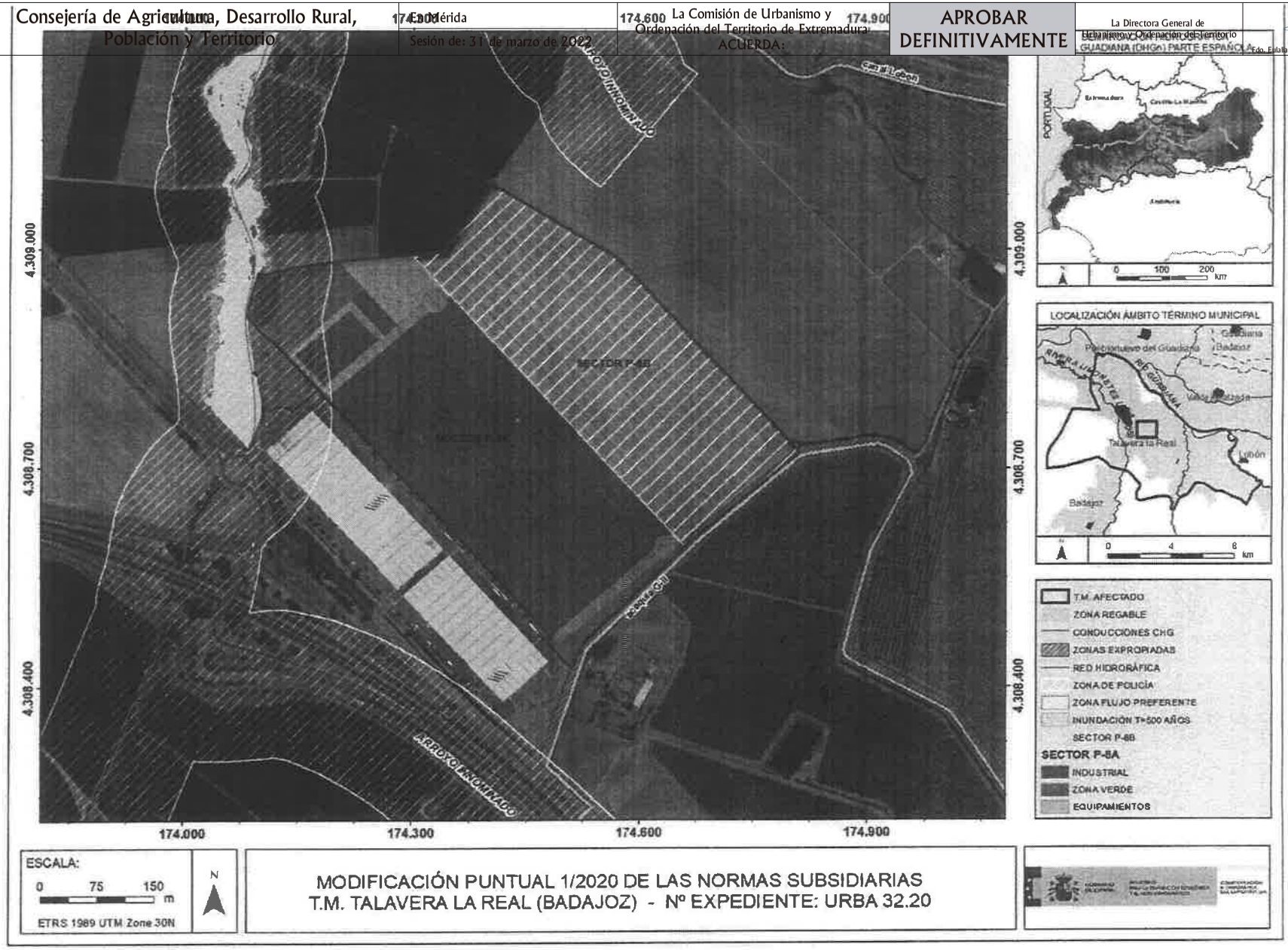
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

GUADIANA (DHGn) PARTE ESPAÑOLA

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe



AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario

Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

CSV : GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 15/07/2021 09:41 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MIGUEL VIDYA PERETA | FECHA : 15/07/2021 11:26 | Sin acción específica

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Código seguro de verificación: GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
En Mérida, Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Por delegación de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Antecedentes

El Ayuntamiento de Talavera la Real remitió oficio con fecha 10/09/2020, por el cual solicita informe sectorial en relación con la M.P. 1/2020 de las NN.SS. de este municipio.

Previamente, con fecha 06/11/2020 y referencia EIA 20/457, la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) había emitido informe al respecto durante el trámite de consultas previas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Se requirió al Ayuntamiento, mediante oficio de fecha 30/11/2020, la documentación necesaria para poder emitir el informe solicitado, la cual ha sido recibida con fecha 18/03/2021.

Con fecha 17/05/2021 el Ayuntamiento de Talavera la Real ha remitido escrito en el que pone de manifiesto que *el objeto del expediente de Modificación Puntual afecta a un sector de suelo urbanizable de uso industrial que no es de nueva creación, sino que culminó con la Resolución aprobatoria de 26 de Noviembre del 2009 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE número 106, de 4 de Junio de 2010)*. Asimismo, se solicita que, *a la mayor brevedad posible, se emita el informe que permita continuar con la tramitación del expediente y se comunique tanto a este Ayuntamiento como a la Dirección General de Sostenibilidad.*

INFORME

1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía.

Cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación

Si bien el nuevo sector planificado no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes, se contempla su establecimiento en la zona de policía.

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- una **zona de servidumbre** de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- una **zona de policía** de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. De acuerdo con el artículo 9 del mismo Reglamento, cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces (que incluye también la zona de servidumbre para uso público) precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del DPH, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen

CSV : GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 15/07/2021 09:41 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 16/07/2021 11:36 | Sin acción específica
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral
Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 74

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del propio Reglamento.

Se adjunta a la documentación presentada estudio de inundabilidad del cauce del arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes. Dicho estudio, el cual se considera válido desde un punto de vista técnico, determina las llanuras de inundación correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, así como la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Tanto la zona inundada por la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno como la ZFP se reproducen en el plano adjunto.

En el citado mapa, se puede observar cómo **la zona afectada se encuentra fuera de la ZFP, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable.**

Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

En el marco del Plan PIMA Adapta Agua, se han elaborado las **Guías de Adaptación al Riesgo de Inundación: Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible**, en la que se profundiza y detalla lo establecido el artículo citado sobre Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, proporcionando una visión amplia de las tipologías, criterios de diseño y su utilización. Esta guía se puede consultar en la web https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/planes-gestion-riesgos-inundacion/Adaptacion-al-riesgo-de-inundacion.aspx.

Infraestructuras gestionadas por este Organismo de cuenca

La zona de actuación se ubica dentro de la zona Regable de Lobón. Deberán respetarse todas las infraestructuras de regadío, así como sus zonas expropiadas (ver plano).

Consumo de agua en el municipio

La actuación planificada se abastecerá, según se indica en la documentación, de la red municipal.

Según los datos obrantes en este Organismo, **no consta que el municipio de Talavera la Real disponga de ningún derecho de agua para uso abastecimiento en el municipio.**

Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la CHGn.

Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma.

El ayuntamiento deberá, por tanto, **solicitar la pertinente concesión de agua para uso abastecimiento** que ampare tanto el consumo actual del municipio como el que resulte del desarrollo del nuevo sector planificado.

Según certificado de fecha 04/03/2021 emitido por la empresa gestora de abastecimiento AQUALIA, *durante el año 2020, el volumen comprado en alta ha sido de 515.960 m³/año.*

Por otro lado, según la documentación aportada, el incremento de demanda hídrica que supondrá el desarrollo del nuevo sector ascendería a 9.454 m³/año. Para este cálculo se ha tenido en cuenta una dotación de 175 l/hab/día para el uso industrial y de equipamiento, y de 2.000 m³/ha/año para el uso de zona verde.

En relación con lo anterior, el vigente Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 1/2016 de 8 de enero, (BOE nº 16 de 19/01/2016), establece para polígonos industriales, conectados o no a la red de distribución municipal, una dotación máxima anual de 4.000 m³/ha construida. Por tanto, la demanda de agua para la actuación planteada ascendería a:

CSV : GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 15/07/2021 09:41 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 16/07/2021 11:36 | Sin acción específica
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral
Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Este documento incorporado a un archivo seguro de Verificación de Documentos Electrónicos (CSV) 1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección electrónica: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

1,42 ha de superficie edificable x 4.000 m³/ha/año = 5.680 m³/año

Por tanto, la demanda urbana total prevista ascendería a:

515.960 m³/año + 5.680 m³/año = 521.640 m³/año

Redes de saneamiento, depuración y vertido:

Según la documentación, se contempla la instalación de una red de tipo separativo. *Las aguas residuales verterán a la red de saneamiento municipal, que conecta con la EDAR de Talavera la Real. En cuanto a las aguas pluviales verterán al arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes al cual lo hace también el desagüe D-5, desde un desarenador con compuerta que evita el funcionamiento en los meses de mayo a septiembre.*

Según los datos obrantes en este Organismo el municipio de Talavera la Real dispone de una autorización de vertido con referencia VU-012/03-BA (REV-1) por la que se autoriza a verter un volumen de 383.600 m³/año al cauce de la Rivera de los Limonetes, con una serie de condiciones y limitaciones.

Asimismo, actualmente se encuentra en trámite el expediente OBMA 127/20 para la autorización de las obras de evacuación de las aguas pluviales del Sector P8-A. En el caso de que se presuma presencia de contaminantes en dichas aguas pluviales, se deberá contar con la pertinente autorización de vertido establecida en el artículo 100 del TRLA.

Según certificado de fecha 04/03/2021 emitido por la empresa gestora de abastecimiento AQUALIA, *durante el 2020, el volumen de entrada en la EDAR ha sido de 286.541 m³/año.* Asimismo, se indica que la capacidad de la *EDAR de Talavera la Real tiene una capacidad máxima de 912.500 m³/año.*

Para la estimación del incremento de aguas residuales generadas se ha considerado un 80% del incremento de consumo recalculado (5.680 m³/año), por lo que el volumen de aguas residuales para el nuevo desarrollo previsto ascendería a 4.544 m³/año, que sumado al vertido actual del municipio de 286.541 m³/año, daría un total de 291.085 m³/año.

El artículo 251.3 del Reglamento del DPH, establece que una vez concedida la autorización de vertido, las entidades locales y comunidades autónomas autorizadas están obligadas:

- A informar anualmente a la Administración hidráulica sobre la existencia de vertidos en los colectores de sustancias peligrosas a que se refiere el artículo 245.5.d)
- A informar sobre el funcionamiento de las estaciones de depuración de aguas residuales urbanas, a los fines previstos en el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- A informar anualmente a la Administración hidráulica sobre los desbordamientos de la red de saneamiento.

Respecto de las aguas residuales de origen industrial, que pretenden verterse a la red de saneamiento municipal, el titular de la actividad generadora de estas aguas residuales industriales deberá obtener previamente la pertinente autorización otorgada por el órgano local competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

En relación con estos vertidos, el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, establece que los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, serán objeto del tratamiento previo que sea necesario para:

a) Proteger la salud del personal que trabaje en los sistemas colectores y en las instalaciones de tratamiento.

b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.

CSV : GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 15/07/2021 09:41 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 16/07/2021 11:36 | Sin acción específica
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral
Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 74

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura adoptó el siguiente ACUERDA:
Sesión de: 31 de marzo de 2022
En Mérida
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección electrónica: https://sede.gobex.es/sede/verificarFirma
Código Seguro de Verificación: 1-795c-ae6d-97bf
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.

d) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.

e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad de forma aceptable desde la perspectiva medioambiental. En ningún caso se autorizará su evacuación al alcantarillado o al sistema colector.

Asimismo, el artículo 260.1 del Reglamento del DPH establece que las autorizaciones administrativas sobre el establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

De acuerdo con el artículo 259 ter. del Reglamento del DPH, para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de aguas residuales de **zonas industriales**, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia:

a) Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.

b) En las redes de colectores de aguas residuales de zonas industriales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la implantación de la actividad industrial o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

c) No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de:

   1. Aguas con sustancias peligrosas.
   2. Aguas de proceso industrial.

Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las actuaciones urbanísticas, se deberá evitar la contaminación del dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.

De conformidad con el artículo 245.4 del Reglamento del DPH, los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor han de ser informados favorablemente por el Organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas

Examinada la documentación presentada se comprueba que el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual acreditada mediante certificado de consumo, no supera el volumen asignado al municipio de Talavera la Real por el Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, que **asciende a 748.000 m³/año hasta el horizonte 2021** (Apéndice 5.1 de la Normativa).

Por tanto, **existirían recursos suficientes** para el desarrollo de la actuación planteada. No obstante, para poder disponer de estos recursos, **será preciso solicitar y obtener la correspondiente concesión de aguas públicas para abastecimiento** de la población de Talavera la Real.

CSV : GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 15/07/2021 09:41 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 16/07/2021 11:36 | Sin acción específica

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Director General de Servicios Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
ACUERDA:
Puede verificar la integridad de este documento mediante el código seguro de Verificación GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf en la dirección https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

3. Conclusión:

Por todo lo expuesto anteriormente, se **informa favorablemente** la M.P. 1/2020 de las NN.SS. de Talavera la Real (Badajoz), con sujeción a la siguiente condición:

- **No se podrá conectar el nuevo desarrollo urbanístico a la red de abastecimiento municipal**, independientemente de su consumo, en tanto en cuanto no se **solicite y obtenga la concesión de aguas públicas para el abastecimiento** poblacional o, al menos, se encuentre en una fase avanzada de su tramitación ante este Organismo de cuenca.

EL JEFE DE ÁREA
DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

(firmado electrónicamente)

Manuel C. Gómez Criado

Vº Bº EL COMISARIO DE AGUAS

(firmado electrónicamente)

Ángel Nieva Pérez

CSV : GEN-1db8-d15b-eed3-136a-d511-795c-ae6d-97bf
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 15/07/2021 09:41 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 16/07/2021 11:36 | Sin acción específica

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 74

Firmado por: Jesus Moreno Perez, CSV: FPJE1632284084268, 15/9/2021 8:06

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad

Dirección General de Sostenibilidad

Paseo de Roma, s/n
06800 MÉRIDA
http://www.juntaex.es
Teléfono: 924 00 45 41

JUNTA DE EXTREMADURA

AYUNTAMIENTO TALAVERA LA REAL
PLAZA DE ESPAÑA, 2
06140 – TALAVERA LA REAL

Expte.: IA20/0948
Asunto: Remisión de Resolución de Informe Ambiental Estratégico

Con fecha de entrada en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura 30 de septiembre de 2020, se recibió la documentación completa necesaria para el sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real. Dicha documentación fue remitida por el Ayuntamiento de Talavera la Real.

La Modificación Puntual se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2º de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A la vista del contenido de la Modificación, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas que se adjuntan al presente escrito, 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, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad ha considerado que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente,** en los términos establecidos en la Resolución que se adjunta al presente, por la que se formula el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual fija las condiciones y medidas preventivas y correctoras que deberán tenerse en cuenta en la fase de aprobación definitiva de la Modificación Puntual, así como en los actos autorizatorios o de aprobación de los proyectos englobados en el mismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD

Firmado electrónicamente en Mérida en la fecha indicada

Firmado por: DIRECTOR/A GENERAL DE SOSTENIBILIDAD – Jesus Moreno Perez
Fecha: 15/9/2021 8:06

Validez: Copia Electrónica Auténtica; Autoridad de certificación: FNMT-RCM
Certificado validado por la plataforma @firma.
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
Código de verificación: PEJE1632284084268
URL verificación: https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha [illegible] 2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha [illegible] 2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Firmado por Jesus Mateos Prieto. Ley. FECHA:2022.04.14 13:39:04 +02'00'

Resolución de 14 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real. IA20/0948

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII de dicha Ley.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Talavera la Real se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2° de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es Órgano competente para la formulación del informe ambiental estratégico relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1 d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.

1. Objeto y descripción de la Modificación

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, se realiza con los siguientes objetivos:

- Redelimitación del Sector P8 en dos Sectores independientes, y Áreas de Reparto distintas, con las previsiones en cuanto a infraestructuras y relación entre sí y con el resto del Polígono Industrial. Así resultaría el Sector P 8-A, coincidente con la finca catastral 5147701PD9054N0001JY y el Sector P 8-B, coincidente con la finca catastral 5147701PD9054N0001ZY.
- Homologación del Sector a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura, diferenciando la Ordenación Detallada y Estructural. Se establecerá la Ordenación Estructural de ambos sectores y

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

la ordenación Detallada del Sector P8-A lindero con el Suelo Urbano sobre el que además se establecerán unas bases orientativas para su ejecución, relativas a calidades y plazos.

- Disminución de la edificabilidad en la Ordenación Detallada del Sector (P 8-A), dado que la industria que se pretende implantar (servicios logísticos de la sociedad Comercializadora de Transportes de Badajoz, S.L. cuyo socio es la Cooperativa de Transportes Copttraba), debido a sus necesidades, agotaría en torno al 10% del aprovechamiento asignado actualmente. Con ello, el Ayuntamiento dispondrá de la misma superficie dotacional (10% Zonas verdes y 5% dotaciones públicas sobre la superficie del Sector resultante) y una minoración en cuanto a la superficie libre de cargas a percibir en concepto de plusvalías, dado que se cedería el 10% del Aprovechamiento materializable fijado por el planeamiento en la ordenación detallada. En todo caso, el aprovechamiento medio, como determinación de ordenación estructural, sería el mismo para ambos sectores, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 75.4 de la LOTUS, según el cual, la diferencia entre aprovechamientos medios de los distintos sectores de igual uso global no podrá ser superior al 10%.
- Modificación del uso característico IND-3 por IND-4 en el P8-A, que permita la tipología edificatoria y uso que se pretende implantar, ya que en el actual (IND-3) se establecen distintos parámetros en cuanto a alineaciones, frentes y alturas incompatibles con el desarrollo de la actividad que se pretende a implantar de menos densidad edificatoria (Logístico).

2. Consultas

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 14 de octubre de 2020, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en el plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual propuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Caza, Pesca y Acuicultura	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Regadíos	X

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 74

Firmado por: Jesus Morello Perez, CSV: PUE1032021220913, 14/9/2021 10:30
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Servicio de Ordenación del Territorio	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Agente del Medio Natural-Coordinación UTV-7	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-

3. Análisis según los criterios del Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Subsección 1ª, de la Sección 1ª del Capítulo VII del Título I de dicha Ley.

3.1. Características de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual propuesta está motivada principalmente por la necesidad de redelimitar un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial en dos unidades con un tamaño más acorde en cuanto a la situación actual. Así, los dos sectores se configurarán como dos Áreas de Reparto independientes. Se dispondrán las previsiones en cuanto a infraestructuras y relaciones entre sí y con el resto del Polígono Industrial. Como resultado de la modificación tendríamos dos sectores, el primero (P8-A), y el segundo (P8-B).

Con esta innovación, además se obtendrá, la ordenación detallada del Sector inmediatamente más próximo al suelo urbano, facilitando el desarrollo de éste, y en todo caso, proveyendo las infraestructuras y conexiones necesarias para la ejecución del Sector más alejado del área consolidada.

La ubicación concreta de estos terrenos es coincidente con el denominado Polígono 8 de las NNSS de Talavera la Real. El terreno se encuentra situado al este del municipio, delimitados en los planos de Ordenación nº 8 y 10 de las NNSS como Polígono P-8, lindantes al Sureste con el Polígono 5 (de uso industrial y urbanizado). Al Oeste con el Polígono 7 de uso industrial, al norte con una acequia de la comunidad de Regantes y al este, con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. El Sector está compuesto por dos fincas catastrales: 5147701PD9054N0001JY y 5147704PD9054N0001ZY.

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Firmado por Jesus Martin Perez, a las 11:32:24 (UTC+01:00) Hora peninsular

Dicha modificación no altera el modelo general propuesto en cuanto a las dotaciones y viales estructurantes (Red Básica de Dotaciones). Disminuye la edificabilidad y mantiene las dotaciones a ejecutar, por lo que supone una mejora en cuanto al desarrollo urbano. En la actualidad existen numerosos Polígonos industriales como Suelo Urbanizable para desarrollar, por lo que la presente modificación no merma la posible construcción de Naves tipo nido en otros desarrollos del municipio, incluso se mantiene el Sector P-8B con la misma Ordenación Estructural que posibilita el desarrollo de Naves tipo nido en un futuro si fuese necesario.

En todo caso, según el artículo VII.42 sobre Zonificación de las NNS de Talavera la Real, la modificación fija los siguientes criterios:

- Rematar la zona industrial situada en suelo urbano
- Asegurar el acceso al polígono desde los polígonos colindantes, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad de los mismos.
- Garantizar la conexión de todas las infraestructuras necesarias.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Atendiendo a la realidad física del ámbito de actuación, los rasgos más característicos del relieve del ámbito de estudio son amplias llanuras aluviales y grandes plataformas elevadas entre los 20 y 50 m sobre el valle.

En cuanto a la red hidrográfica, si bien el nuevo sector planificado no ocuparía el Dominio Público Hidráulico del Estado, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes, se contempla su establecimiento en la zona de policía. Tras la elaboración y presentación ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana de un estudio de inundabilidad del citado cauce, este Organismo consideró válido el estudio desde un punto de vista técnico, en él se determinan las llanuras de inundación correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, así como la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Del estudio de inundabilidad se desprende que la zona afectada se encuentra fuera de la ZFP, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable.

La zona de actuación se ubica dentro de la Zona Regable de Lobón. La actuación planificada se abastecerá de la red municipal. La demanda de agua para la actuación planteada ascendería a 5.680 m³/año. En este sentido la Confederación Hidrográfica del Guadiana ha manifestado que existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada. No obstante, para poder disponer de estos recursos, será preciso solicitar y obtener la concesión de aguas públicas para abastecimiento de la población de Talavera la Real.

Según Corine, la zona de actuación está catalogada como terrenos regados permanentemente. En la actualidad se viene desarrollando una labor agrícola en secano. No aparece vegetación arbórea ni arbustiva en las parcelas afectadas. La zona de actuación se corresponde con dos parcelas con categoría de suelo urbanizable de tipo industrial.

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

En cuanto a la fauna, por las características antrópicas que presenta el entorno urbano de la actuación, es muy poco diversa, y se limita a especies que soportan la presencia humana, pudiéndose encontrar liebre campeando entre olivares, zorro y jinetas. Aves como la cigüeña blanca, mirlos, petirrojos, milano real, tórtolas y otras especies como lagartijas.

En la zona de actuación no existen áreas protegidas en la zona de actuación. La más cercana es la ZEC Rivera de los Limonetes-Nogales, situada a 1,5 km de la zona de actuación.

No existen vías pecuarias ni montes de utilidad pública en la zona de actuación. Al tratarse de suelos de uso Industrial no es de aplicación la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12 de enero de 1973, a efectos de Concentración Parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social, por lo que el Servicio de Regadíos no es competente en el ámbito de actuación.

La aprobación de la Modificación Puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en el suelo afectado por la presente Modificación Puntual 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, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones recogidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe.

5. Conclusiones

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Firmado por: Jesus Moreno Perez, CSV: PFJE1632021225913, 14/9/2021 16:35

(http://extremambiente.juntaex.es), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente Informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual.

De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente Informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
Firmado electrónicamente en Mérida en la fecha indicada

Firmado por: DIRECTOR/A GENERAL DE SOSTENIBILIDAD - Jesus Moreno Perez
Fecha: 14/9/2021 16:35
Validez: Copia Electrónica Auténtica; Autoridad de certificación: FNMT-RCM
Certificado validado por la plataforma @firma.
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
Código de verificación: PFJE1632021225913
URL de validación: https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codigoVerificacion.jsf

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha [illegible]/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO
DE
TALAVERA LA REAL

Plaza de España, 2
Tfno 924 440 061 • Fax 924 440 673
06140 **TALAVERA LA REAL** (Badajoz)

Expediente n.º: 1/2020
Petición de Informes Sectoriales
Procedimiento: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales
Asunto:
Destinatario: CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y LA SOSTENIBILIDAD. DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD. **PASEO DE ROMA, S/N MÓDULO D 2ª PLANTA, 06800 MERIDA, BADAJOZ .**
Documento firmado por: El Alcalde

PETICIÓN DE INFORMES SECTORIALES

Por este Ayuntamiento se está tramitando la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales 1/2020, con el objeto de que por ese Organismo, emita informe correspondiente para la tramitación de la citada Modificación Puntual.

Visto su informe de 14 de diciembre de 2020 sobre el Expte.: IA20/0948 Asunto.: Modificación Puntual de las NNSS de Talavera la Real, en el que se informó literalmente que: *"la Resolución de la presente Modificación Puntual quedará en suspenso hasta que se aporte dicho estudio hidráulico y la Confederación Hidrográfica del Guadiana emita un nuevo informe donde de por cumplida su solicitud, momento en el que se retomará la tramitación del expediente de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real."*

Documentación que se adjunta:

Copia del informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadiana con entrada en el Ayuntamiento en fecha 20/07/2021 (2021-E-RC-2281).

Cód. Validación: 5HUZLSR7RESDQC42WRHH73HSS | Verificación: https://talavarareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talavarareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 BADAJOZ
C/ MAESTRO S/N 06003
Tlfno: 924222507
Fax: 924248355

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: BRAVO ARROBAS, JAVIER

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE TALAVERA LA REAL Nº: 8377
IDUFIR: 06023000407611

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA.- PORCIÓN de la finca de regadío al sitio El Carrascal, término de Talavera la Real (Badajoz). Tiene una cabida de **doce hectáreas, noventa y dos áreas, veintinueve centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados.** Linda: al Norte, con finca segregada; Sur, con el Polígono P5 de uso industrial y pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); Este, pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); y Oeste, con el polígono 7 de reciente creación.

TITULARIDADES

COMERCIALIZADORA DE TRANSPORTES DE BADAJOZ S.L. con N.I.F.: B-06398606

CARGAS

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. *(Carga de PROCEDENCIA por **AGRUPACION**)*

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** habiéndose satisfecho la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, veintitres de octubre del año dos mil catorce.

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** habiéndose satisfecho la cantidad de DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, veintitres de octubre del año dos mil catorce.
Formalizada en escritura con fecha 28/07/14, autorizada en BADAJOZ, por DON AGUSTÍN SANABRIA CRESPO, nº de protocolo 679.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 1.827 Libro: 142 Folio:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS BADAJOZ
D. JUAN ENRIQUE PÉREZ Y MARTÍN

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

86 Fecha: 23/10/2014

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** habiéndose satisfecho la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, veintitres de octubre del año dos mil catorce.
Formalizada en escritura con fecha 28/07/14, autorizada en BADAJOZ, por DON AGUSTÍN SANABRIA CRESPO, nº de protocolo 680.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 2 Tomo: 1.827 Libro: 142 Folio: 86 Fecha: 23/10/2014

Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO CAIXA GERAL S.A.**, para responder de 500.000 euros de principal, por un total de 41.250 euros de intereses ordinarios, por un total de 132.500 euros de intereses de demora, 75.000 euros de costas y gastos,25.000 euros de gastos extrajudiciales, con un plazo de amortizacion de 54 meses, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 1.260.379,37 euros. Formalizada en escritura con fecha 15/10/15, autorizada en BADAJOZ, LUIS PLÁ RUBIO, nº de protocolo 2.137.Inscripción 3ª, del tomo 1.827, libro 142, folio 86 con fecha 03/12/2015.

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** habiéndose satisfecho la cantidad de NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, tres de diciembre del año dos mil quince.
Formalizada en escritura con fecha 15/10/15, autorizada en BADAJOZ, LUIS PLÁ RUBIO, nº de protocolo 2.137.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 1.827 Libro: 142 Folio: 86 Fecha: 03/12/2015

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS BADAJOZ D. JUAN ENRIQUE PÉREZ Y MARTÍN

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 BADAJOZ
C/ MAESTRO S/N 06003
Tlfno: 924222507
Fax: 924248355

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: BRAVO ARROBAS, JAVIER

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE TALAVERA LA REAL Nº: 8378
IDUFIR: 06023000407628

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA.- PORCIÓN de la finca de regadío al sitio El Carrascal, término de Talavera la Real (Badajoz). Tiene una cabida de **diez hectáreas**. Linda: al Norte, con una acequia de la Comunidad de Regantes y parcelas 5022, 5030, 5135, 5152, 5154 y 5156 del Pc11 del T.M. de Talavera la Real; Sur, con resto de finca matriz y pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); Este, pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (parcela 9019 del pc 11 del T.M. de Talavera la Real); y Oeste, con resto de finca matriz y pista de servicio de la Confederación Hidrográfica.

TITULARIDADES

SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA PRADILLO DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA con N.I.F.: F06048946

CARGAS

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. *(Carga de PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**)*

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, veintitres de octubre del año dos mil catorce.

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. *(Carga de PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**)*

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, veintitres de octubre del año dos mil catorce.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS BADAJOZ
D. JUAN ENRIQUE PÉREZ Y MARÍN

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS BADAJOZ
D. JUAN ENRIQUE PÉREZ Y MARTÍN

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 74

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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** habiéndose satisfecho la cantidad de SETECIENTAS OCHENTA MIL NOVECIENTAS VEINTIOCHO PESETAS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, veintitres de octubre del año dos mil catorce.
Formalizada en escritura con fecha 28/07/14, autorizada en BADAJOZ, por DON AGUSTÍN SANABRIA CRESPO, nº de protocolo 679.
Inscripción: 1ª Tomo: 1.827 Libro: 142 Folio: 89 Fecha: 23/10/2014

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** habiéndose satisfecho la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Badajoz, veintitres de octubre del año dos mil catorce.
Formalizada en escritura con fecha 28/07/14, autorizada en BADAJOZ, por DON AGUSTÍN SANABRIA CRESPO, nº de protocolo 679.
Inscripción: 1ª Tomo: 1.827 Libro: 142 Folio: 89 Fecha: 23/10/2014

- **AFECCIÓN.** EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** por haber alegado exención de dicho impuesto por autoliquidación. Badajoz, diez de junio del año dos mil quince.
Formalizada en escritura con fecha 07/05/15, autorizada en BADAJOZ, TIMOTEO DÍEZ GUTIÉRREZ, nº de protocolo 721.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 2 Tomo: 1.827 Libro: 142 Folio: 89 Fecha: 10/06/2015

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL DE ALMENDRALEJO, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO,** para responder de 400.000 euros de principal, por un total de 26.000 euros de intereses ordinarios, por un total de 180.000 euros de intereses de demora, 60.000 euros de costas y gastos, con un plazo de amortizacion de 180 meses, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 503.725,04 euros. Formalizada en escritura con fecha 07/05/15, autorizada en BADAJOZ, TIMOTEO DÍEZ GUTIÉRREZ, nº de protocolo 722.Inscripción 3ª, del tomo 1.827, libro 142, folio 90 con fecha 11/06/2015.

- **AFECCIÓN.** EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** por haber alegado exención de dicho impuesto por autoliquidación. Badajoz, once de junio del año dos mil quince.
Formalizada en escritura con fecha 07/05/15, autorizada en BADAJOZ, TIMOTEO DÍEZ GUTIÉRREZ, nº de protocolo 722.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 1.827 Libro: 142 Folio: 90 Fecha: 11/06/2015

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS BADAJOZ
D. JUAN ENRIQUE PÉREZ Y MARTÍN

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 74

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS BADAJOZ
D. JUAN ENRIQUE PÉREZ Y MARTÍN

Cód. Validación: 6DMR2F3NWRHC74KJ6YZQFCFF7 | Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 74

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado Inicialmente por el Pleno de fecha 28/07/2020. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL
Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 30/09/2021. En Talavera la Real, a 15/02/2022. El Secretario
Fdo.- Jorge Galiana Fernández-Nespral