ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA ORDENACIÓN.

1.- DELIMITACIÓN DE AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN ALTERA A LA VIGENTE.

Las zonas afectadas comprenden los ámbitos definidos en las Normas Subsidiarias de Talavera la Real como Suelo No Urbanizable (Suelo Rústico) con la calificación de tipo IV ZONA DE PROTECCIÓN DEL REGADÍO.

2.- ALCANCE DE LA INNOVACIÓN.

La innovación altera las condiciones recogidas en el **Capítulo 6 ZONA DE PROTECCIÓN DEL REGADÍO (TIPO IV)** vigente en las Normas Subsidiarias. Concretamente a :

Art. VI. 58. Usos permitidos

Se trata de añadir el apartado i) con el nuevo uso autorizable, quedaría:

i)instalaciones y actividades industriales cuyo objetivo sea el desarrollo y/o la investigación y/o fabricación de maquinaría agrícola, de aperos y/o maquinaria agroalimentaria.

Art. VI. 59. Condiciones de la edificación.

Se creará un nuevo apartado al punto 1., el g) que recoja las condiciones que deban cumplir las edificaciones y actividades permitidas en el punto i) anterior:

g) Para el caso de las edificaciones que deban construirse para el desempeño de las actividades definidas en el apartado i) del artículo VI.58 deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1.- La superficie mínima de suelo que sirva de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones será la legalmente vigente.

2.- Las construcciones tendrán el carácter aislado.

3.- Serán adecuadas al uso o explotación a los que se vinculen y guardarán estricta proporción con sus necesidades.

4.- Se situarán a una distancia no menor de 300 m. del límite del suelo urbano o urbanizable.

5.- Se separarán 3 metros de los linderos y no menos de 5 metros de los ejes de caminos públicos o vías públicas de acceso, salvo que existan zonas de protección y limitaciones específicas derivadas de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

6.- la altura máxima de la edificación será de 7,50 m en cualquier punto de la cubierta, salvo que las condiciones de la actividad requieran una altura mayor por requisitos de funcionalidad. En tal caso, se deberá justificar suficientemente las necesitades de una altura mayor y se limitará la zona de la edificación estrictamente necesaria.

7.- La ocupación máxima en planta por la edificación será del 15% de la superficie de parcela o unidad rústica y una superficie máxima de ocupación de 5.000,00 m2.

8.- Deberán presentar todos su paramentos exteriores y cubiertas terminados con empleo de las formas y los materiales que favorezcan la integración en su entorno

inmediato, justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje.

9.- Las construcciones o edificaciones se situarán en el lugar de la finca de menor impacto visual y ambiental.

10.- No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada cado, la administración competente.

11.- Se deberán justificar las condiciones relativas a la no formación de nuevo tejido urbano, concretamente, la inexistencia de tres edificaciones destinadas a usos distintos de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico, que resulten inscritos, total o parcialmente en un círculo de 150 m. de radio. Se considerarán en todo caso las de uso residencial y no se considerarán los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción.

Se creará un nuevo apartado 4 que recoja la necesidad de solicitar informe previo vinculante a la Sección de Vías Pecuarias:

4. Previa a la autorización de cualquier obra o actividad deberá solicitarse, con carácter vinculante, informe favorable emitido por parte del organismo correspondiente sobre la posible afección a las vías pecuarias existentes en el municipio. Según se establece en el art. 220.1 de la Ley 6/2015 de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y los arts. 1.2, 16 y 17 de la Ley 3/95 de vías pecuarias.

En el siguiente cuadro resumen se recogen las nuevas condiciones tras la innovación resaltando en negrita los aspectos que se modifican o se incorporan a la nueva ordenación:

INNOVACIÓN PROPUESTA.

Art. VI. 58 Usos permitidos

1. En el área descrita en el artículo anterior, calificada como suelos no urbanizables protegidos, los usos predominantes autorizados serán el cultivo y el pastoreo.

2. No podrán hacerse repoblaciones forestales regulares, si bien, y con el fin de favorecer la eficiencia del ciclo hidráulico, se permite y se recomienda la plantación de arbolado de ribera en las márgenes de arroyos, desagües de riego, caminos y lindes de fincas, siempre en la plantación lineal. Esta prohibición no afecta a los árboles frutales.

3. Excepcionalmente y siempre que en el proyecto se demuestre explícitamente su inevitable necesidad, podrán autorizarse los siguientes usos:

    a) Casetas de aperos vinculadas a la explotación agropecuaria.
    b) Cobertizos para ganado semiestabulado.
    c) Balsas y estanques precisos para el riego.
    d) Casetas para motores de riego.
    e) Viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas la explotación, siempre que quede demostrada la imposibilidad de construirlas en suelo urbano, o en suelos de inferior calidad agronómica.
    f) Polígonos de huertos familiares que cumplan las determinaciones fijadas en las N.U. para este tipo de actuaciones, y únicamente en el caso de que sean de promoción pública.
    g) Instalaciones de producción de Energía Solar Fotovoltaica, "parque fotovoltaico", que quedarán reguladas por la legislación sectorial vigente.
    h) Los autorizados en los grandes movimientos de tierras.
    i) ***Instalaciones y actividades industriales cuyo objetivo sea el desarrollo y/o la investigación y/o fabricación de maquinaria agrícola, de aperos y/o maquinaria agroalimentaria***

4. Cualquier otro uso no recogido en los apartados anteriores, o que de los recogidos no cumpla en el proyecto con las condiciones de edificación que se fijan en el artículo siguiente, será considerado como susceptible de generar la formación de núcleo de población, y en consecuencia será desautorizado.

Art. VI. 59 Condiciones de la edificación

1. Para obtener la licencia de edificación, los proyectos de cualquiera de las actuaciones permitidas deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

   a) En el caso de las casetas de aperos, e estará a lo dispuesto para este tipo de obras en los suelos del Tipo III.
   b) En el caso de cobertizos y naves para el ganado, se estará asimismo a lo dispuesto para los suelos del Tipo III.
   c) En el caso de balsas y estanques para riego, así como de casetas para motores, los proyectos o croquis deberán armonizar con el entorno.
   d) En el caso de viviendas anejas a la explotación, se estará à 10 dispuesto para edificios recreativos públicos descritos en los suelos de máxima protección (TIPO I), si bien en este caso la superficie máxima edificable podrá ser de 200 m2, en dos plantas, con una altura máxima desde el suelo al arranque de la cubierta de 6,50 metros. Para 01 resto do naves o instalaciones anejas, la superficie máxima edificable será do 500 m2, siempre con una ocupación máxima de parcela del 2%; debiendo mantener obligatoriamente el resto de la parcela un uso agrícola o ganadero, y buscando en las formas, volúmenes y materiales una adaptación al entorno; la altura máxima de las naves será de 6 metros, en una sola planta.
   e) En el caso de instalaciones de producción de energía fotovoltaica, "parque fotovoltaico", se permitirán únicamente las construcciones necesarias para su funcionamiento y que puedan ser justificados por el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. Las dimensiones máximas de la caseta estarán a lo establecido en el proyecto técnico debidamente justificado sin superar en ningún caso una altura de cuatro, 4, metros.
      El sistema envolvente del edificio estará acorde con lo establecido en la presente normativa al efecto de construcciones industriales. Para la obtención de la preceptiva autorización se solicitará para cada caso a la Dirección General de Estructuras Agrarias u organismo competente autorización de compatibilidad con el uso de regadío de las actuaciones que se quieran llevar a cabo. La documentación mínima exigible a remitir al citado organismo será una memoria descriptiva con planos de conjunto y detalle dimensionados o en su defecto el proyecto de las actuaciones a realizar. En cualquier caso deberá aportarse la justificación de la compatibilidad de las actuaciones con el aprovechamiento de regadío y un plan de explotación agrícola para que el organismo pueda emitir el informe correspondiente. Los parámetros mininos considerar para el establecimiento de la compatibilidad de usos serán:
      Altura libre desde el suelo al panel.
      Dimensión máxima de panel.
      Superficie sombra arrojada sobre el total de la parcela.
      Separación entre fustes de sujeción de paneles.
      Porcentaje de terreno ocupado por inversores, transformadores y cimentaciones sobre el total de la parcela.
      Será necesario respetar la infraestructura de riego mediante una franja de terreno de cuatro metros (4 m) al lado de las acequias y de dos metros (2 m) al lado de las tuberías, sobre las que no se podrá construir ni cimentar y que deberán ser transitables en todo su recorrido a los efectos de mantenimiento y reparación.
   f) En el caso de las construcciones permitidas en los grandes movimientos de tierra, se acogerán a lo establecido en las determinaciones generales sobre dicho tipo de actuación de las vigentes NN.SS. (Art. VI.35 y ss.)

   g) Para el caso de las edificaciones que deban construirse para el desempeño de las actividades definidas en el apartado i) del artículo VI.58 deberán cumplirse las siguientes condiciones:

   1.- La superficie mínima de suelo que sirva de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones será la legalmente vigente

   2.- Las construcciones tendrán el carácter de aislado.

   3.- Serán adecuadas al uso o explotación a los que se vinculen y guardarán estricta proporción con sus necesidades.

   4.- Se situarán a una distancia no menor de 300 m. del límite del suelo urbano o urbanizable.

   5.- Se separarán 3 metros de los linderos y no menos de 5 metros de los ejes de caminos públicos o vías públicas de acceso, salvo que existan zonas de protección y limitaciones específicas derivadas de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

   6.- La altura máxima de la edificación será de 7,50 m en cualquier punto de la cubierta, salvo que las condiciones de la actividad requieran una altura mayor por requisitos de funcionalidad. En tal caso, se deberá justificar suficientemente las necesidades de una altura mayor y se limitará a la zona de la edificación estrictamente necesaria.

   7.- La ocupación máxima en planta por la edificación será del 15% de la superficie de parcela o unidad rústica y una superficie máxima de ocupación de 5.000,00 m2

8. Deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminados con empleo de las formas y los materiales que favorezcan la integración en su entorno inmediato, justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje.

9. Las construcciones o edificaciones se situarán en el lugar de la finca de menor impacto visual y ambiental.

10. No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la administración competente.

11. Se deberán justificar las condiciones relativas a la no formación de nuevo tejido urbano, concretamente, la inexistencia de tres edificaciones destinadas a usos distintos de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico, que resulten inscritos, total o parcialmente en un círculo de 150 m. de radio. Se considerarán en todo caso las de uso residencial y no se considerarán los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción.

2. La parcela mínima para cualquiera de las actuaciones posibles recogidas en el punto anterior será de 2 Has; salvo en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación, en que la superficie mínima será de 8 Has; y en el caso de huertos familiares, que se atendrán a lo dispuesto para este uso en la sección correspondiente.

3. La distancia de una caseta de aperos a la más próxima existente será de 200 metros; en el caso de Viviendas e instalaciones anejas a la explotación la distancia mínima a las más cercana ya existente será de 250 metros en ambos casos.

4. Previa a la autorización de cualquier obra o actividad deberá solicitarse, con carácter vinculante, informe favorable emitido por parte del organismo correspondiente sobre la posible afección a las vías pecuarias existentes en el municipio. Según se establece en el art. 220.1 de la Ley 6/2015 de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y los arts. 1.2,16,y 17 de la Ley 3/95 de vías pecuarias

4.- EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

Las afecciones sobre el medio natural pueden establecerse en función de la naturaleza de los elementos que lo componen:

Efectos sobre los suelos

La modificación de las NNSS se realiza para incluir instalaciones y actividades industriales cuyo objetivo sea el desarrollo y/o investigación y/o fabricación de maquinaria agrícola, de aperos y/o maquinaria agroalimentaria, por lo que debemos evaluar las afecciones al suelo de dicho uso.

Los impactos o afecciones de este tipo de uso sobre el suelo vienen principalmente de la mano de los vertidos de residuos orgánicos.

Actualmente la legislación establece las condiciones de seguridad medioambiental para la instalación de estaciones sépticas con filtro biológico y con un calendario fijado de limpieza de las mismas con el fin de evitar filtraciones contaminantes al suelo.

Efectos sobre la atmósfera

Los efectos perjudiciales sobre la atmósfera los provocan las emisiones de gases. De hecho deberán cumplirse los límites de emisiones establecidos por la Agencia Europea del Medio Ambiente (E-PRTR).

Efectos sobre el agua

Como ya se comentara anteriormente, las fosas y estaciones sépticas deben estar correctamente instaladas para evitar la llegada de líquidos orgánicos a los cauces. Del mismo modo, un mal aislamiento de los suelos provoca también la llegada de vertidos contaminantes a los cursos de agua.

Efectos sobre la vegetación

Inicialmente, los efectos sobre la vegetación son nulos ya que no se prevén mayores niveles edificatorios de los que ya prevé la ordenanza actual.

Efectos sobre la fauna

La fauna puede sufrir un impacto indirecto derivado de los vertidos contaminantes, principalmente al agua, ya que los animales de los entornos acuáticos son muy vulnerables. El incremento de la contaminación orgánica, puede generar una sobrepoblación vegetal en los cauces, consumiendo la mayor parte del oxígeno del agua e impidiendo la vida de las especies animales acuáticas. No obstante, debido a la escasa entidad de la actuación, la posibilidad de un sobre contaminación de los cauces limítrofes por vertidos accidentales de residuos es mínima.

Efectos sobre el paisaje

Cualquier elemento humano introducido en el medio natural impacta en el paisaje, por lo que será necesario establecer medidas para minimizar el mismo, como pantallas vegetales o situaciones estratégicas. No obstante, la modificación no altera los parámetros comprensivos de este aspecto que ya fija la actual ordenanza.

Efectos sobre la población

Teniendo en cuenta que la población de Talavera la Real está en descenso, cualquier actividad que aporte economía y empleo a la población es beneficiosa para la misma.

Desde un punto medioambiental, si la instalación no tiene por qué generar molestias en la misma, tales como olores o ruidos, ya que éste es el principal inconveniente de esta actividad con respecto a la población.

Efectos sobre el patrimonio

Como hemos comentado, en el ámbito de actuación no existen elementos catalogados como tales.