Ayuntamiento de Navalmoral

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 27 OCT 2011

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 12 DEL PGOU DE NAVALMORAL DE LA MATA (art 75 de la LSOTEX y 43 del REPLANEX)

11 OCT 2011

Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

Ayuntamiento de Navalmoral

ANTECEDENTES.

Se redacta esta nueva memoria a fin de completar las deficiencias detectadas e informadas por parte de los servicios jurídicos y técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio sobre la modificación puntual nº 12 del plan general municipal,

El objeto de la modificación puntual nº 12 del Plan General Municipal es introducir los usos no contemplados para energías renovables en la clasificación de Suelo No Urbanizable Inadecuado para el Desarrollo Urbano (SNURG), alterando por la morfología de estas instalaciones, las condiciones de ocupación en un tanto por ciento superior al 2% que ya tenían de los usos autorizados y estimando que el 10 % es un parámetro razonable por analogía a los parámetros establecidos y autorizados en la ficha adjunta al art. 431 del PGM, en suelo de especial protección agrícola.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 27 OCT 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

MEMORIA INFORMATIVA.

En lo que se refiere al PLAN GENERAL MUNICIPAL, la descripción del territorio en el municipio de Navalmoral de la Mata es topografía suave y ondulada con pocas pendientes y no constituye un rasgo destacable que estructure su limitación. Hay que tener en cuenta que Navalmoral se encuentra entre Los Cerros y Campo Arañuelo, con topografía poco diferenciada y con un sistema viario de comunicaciones: C.N.-V que recorre el término municipal de Este a Oeste en dirección a Trujillo y el FF.CC. que comunica Madrid con Mérida y que atraviesa el término municipal de Este a Oeste.

AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL

11 OCT 2011

Navalmoral de la Mata alberga dentro de su municipio una serie de zonas húmedas que configuran espacios de alto valor ecológico paisajístico, individualizando claramente el término y que se encuentran con los distintos niveles de protección.

El PGM contiene el siguiente cuadro de superficies por clases de suelo no urbanizable:

Suelo No Urbanizable			
Tipos	Superficie (m²)	Total	Observaciones
Rústico General	80.330801	80.330.801	
Protección Ecológica Paisajística	44.694.234		
Protección Agrícola	19.562.872		
Protección Infraest.	11.256.000	75.513.106	
TOTAL MUNICIPAL		160.355.900m²	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 27 OCT 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Con respecto al PLAN DIRECTORIO TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO el Termino de Navalmoral de la mata se ubica en una posición estratégica, en la encrucijada de las relaciones terrestres entre la Meseta, la vega del Guadiana y las dos áreas industriales portuguesas: Lisboa y Oporto, junto con la disponibilidad de agua, naturaleza y paisaje derivada del encuentro de los ríos Tiétar y Tajo proporcionan a este ámbito un notable potencial para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y configurar un escenario de desarrollo económico favorable y equilibrado.

El Plan se concretan en un modelo de ordenación dirigido a la consecución de los siguientes objetivos generales:

a) Contribuir a una mayor integración de Campo Arañuelo en el eje territorial Meseta-Atlántico Portugués. Operación Tajo-Atlántico.

b) Establecer un marco de referencia para la estructura del sistema urbano comarcal: funciones, equipamientos y redes.

11 OCT 2011

c) Mejorar la articulación territorial interna mediante el refuerzo de las infraestructuras viarias y de transportes y dotaciones de equipamientos.

d) Promover un desarrollo ordenado de los usos residenciales y turísticos.

e) Mejorar la funcionalidad del espacio productivo de la agricultura y su ordenación.

f) Proteger y revalorizar los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito.

g) Ordenar las infraestructuras del metabolismo urbano (ciclo del agua y energéticas).

Dado que los usos introducidos en la modificación propuesta, facilitan el aprovechamiento de energías renovables, y no alteran estos objetivos fundamentales, sino que vienen a potenciarlo, se estima aconsejable la justificación para la implantación de este tipo de actividades.

El Suelo No Urbanizable Inadecuado para el Desarrollo Urbano (SNURG), se encuentra dentro del Plan Directorio Territorial dentro de lo que denomina Paisaje Dehesas y se le aplicarán las normas, directrices y recomendaciones que se definen en el PT, no encontrándose incluido en espacios protegidos de la red natura 2000.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 27 OCT 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

MEMORIA JUSTIFICATITIVA.

El alcance de la innovación se concreta en aplicación del Plan Territorial y más en concreto su artículo 73, ya que el Ayuntamiento pretende que el instrumento de planeamiento y las ordenanzas de edificación establezcan las medidas necesarias para facilitar el aprovechamiento de energías renovables, de bajo impacto paisajístico en el sentido de que se vinculan con el medio rural, pues considera beneficioso y necesario incentivar la producción de energía a partir de las fuentes propuestas.

Se considera para ello como suelo más idóneo, el "Suelo No Urbanizable inadecuado para el desarrollo Urbano", que la superficie afectada de 80.330.801 m2 no tiene ningún tipo de especial protección y dado que:

1. No existen valores paisajísticos, ni ecológicos, o histórico-artísticos.
2. No existe afección para otra legislación sectorial, ni planes, programas o proyectos públicos.

11 OCT 2011

3. Realizado un estudio no índice en la aplicación u orientación de instrumentos de ordenación del territorio, por lo que el planeamiento vigente asume la nueva ordenación..
4. Se considera un incentivo socio-económicamente para la población del término municipal y sus tendencias de evolución demográfica.
5. Es una instalación que genera relevancia territorial en el sentido que desarrolla fuentes energéticas alternativas.
6. Las características geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas son las establecidas en el estudio de Impacto Medioambiental del propio Plan General de Ordenación Urbana Municipal.
7. Este tipo de instalación no afectan a la restitución, siendo compatibles con las limitaciones y finalidades del PT, ya que las construcciones que se realicen, se ajustarán al art. 60.2 (Paisajes de Dehesas).

Se plantea modificar el artículo 425 del PGOU sustituyendo la ocupación del dos por ciento por una del diez por ciento igual que se establece para el suelo no urbanizable de protección agrícola.

En Navalmoral de la Mata a 07 de octubre de 2011

El Arquitecto Municipal

Raúl Pascual Martínez

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 27 OCT 2011

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

11 OCT 2011

Ayuntamiento de Navalmoral

REDACCIÓN FICHA ACTUAL

SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO AL DESARROLLO URBANO

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMP	PARCELA MÍNIMA	% OCUP	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICA-BILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad min. rústica para la edif. (art.26 de la L.S.O.T.E.X)	2	10 m. (5 m. a linderos)	Naves agrícolas, viveros e invernaderos	-	4,5 m. al alero	
DOTACIONES		La necesaria.	-	-	Edificios dotacionales	0,6 m³/m²	6,5 m.	Control de vertidos.
GANADERIA INTENSIVA		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	10 m. (5m. a linderos)	Naves agropecuarias	-	4,5 m. al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978.
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	10 m. (5 m. a linderos)	Naves industriales y edific. Industriales.	-	4,5 m. al alero.	
INDUSTRIA EXTRACTIVA		-	-	-	Instalaciones y edificaciones auxiliares.	-		Estudio de Impacto Control de Vertidos Regeneración.
FORESTAL		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	-	-	Naves menores de 500 m.	-	4,5 m. al alero.	Informe favorable Consejería Agricultura.
PISCIFACTORIA		-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos.	-	-	4,5 m. al alero.	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaría de Aguas.
SERVICIO CARRETERA		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	-	Estaciones de servicios y edificios auxiliares.	0,3 m³/m².	4,5 m. en marquesina 6,5 m. en resto edif.	Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carreteras.
TURÍSTICA PERMANENTE		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	10 m. (5 m. a linderos).	Hostería en general.	0,3 m³/m².	6,5 m.	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	-	20 m. (5 m. a linderos).	Vivienda unifamiliar aislada.	Máximo 250 m².		

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 27 OCT 2011

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

11 OCT 2011

Ayuntamiento de Navalmoral

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TCVS
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 27 OCT 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

REDACCIÓN FICHA REFORMADA

SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO AL DESARROLLO URBANO

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOM	PARCELA MÍNIMA	% OCUP	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICA-BILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad min. rústica para la edif. (art.26 de la L.S.O.T.E.X)	2	10 m. (5 m. a linderos)	Naves agrícolas, viveros e invernaderos	-	4,5 m. al alero	
DOTACIONES		La necesaria.	-	-	Edificios dotacionales	0,6 m³/m²	6,5 m.	Control de vertidos.
GANADERIA INTENSIVA		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	10 m. (5m. a linderos)	Naves agropecua-rias	-	4,5 m. al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978.
INDUSTRIA AGROALIMEN-TARIA VINCULADA		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	10 m. (5 m. a linderos)	Naves industriales y edific. Industriales.	-	4,5 m. al alero.	
INDUSTRIA EXTRACTIVA		-	-	-	Instalaciones y edificaciones auxiliares.	-		Estudio de Impacto Control de Vertidos Regeneración.
FORESTAL		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	-	-	Naves menores de 500 m.	-	4,5 m. al alero.	Informe favorable Consejería Agricultura.
PISCIFACTO-RIA		-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos.	-	-	4,5 m. al alero.	Informe favorable Consejería de In-dustria y Comisaría de Aguas.
SERVICIO CARRETERA		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	-	Estaciones de servicios y edificios auxiliares.	0,3 m³/m².	4,5 m. en marquesina 6,5 m. en resto edif.	Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carreteras.
TURÍSTICA PERMANENTE		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	2	10 m. (5 m. a linderos).	Hostería en general.	0,3 m³/m².	6,5 m.	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X	-	20 m. (5 m. a linderos).	Vivienda unifamiliar aislada.	Máximo 250 m².		
PLANTAS GENERADORAS DE ENERGIAS RENOVABLES		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X Art. 60 y siguientes y 73 del PT Campo Arañuelo	10	10 m. (5 m. a linderos).	Naves industriales y edificaciones industriales	-	7 m. al alero (*)	
INDUSTRIAS VINCULADAS A PLANTAS GENERADORAS DE ENERGIAS RENOVABLES POR EL USO DE DICHA ENERGIA		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X Art. 60 y siguientes y 73 del PT Campo Arañuelo	10	10 m. (5 m. a linderos).	Naves industriales y edificaciones industriales	-	7 m. al alero (*)	

(*) LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES PODRÁN SUPERAR 7,00 MTS AL ALERO SI LA ACTIVIDAD LO REQUIERE Y ASÍ SE JUSTIFICA.

11 OCT 2011