ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICA ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

1. Antecedentes:

Se redacta el presente documento para dar cumplimiento a los requisitos definidos en el art. 57.5, 6 y 7 de la LOTUS (DOE 27-12-2018), explicitados en el acuerdo de la CUOTEX con fecha 25 de mayo de 2021, remitido al Excmo. Ayuntamiento de Talayuela, relacionados con la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la adaptación de los artículos 11.5.2.2 USOS PERMITIDOS y 11.5.23 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Dichos acuerdos señalan la necesidad de redactar un Resumen Ejecutivo en el que, con identificación del técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación profesional, se indiquen las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

El técnico redactor de la Modificación Puntual es el arquitecto D. Julián Muñoz Muñoz, colegiado en el COADE, delegación de Cáceres, con el nº 15573/1.

2. Objeto de la actuación.

La normativa vigente son las Normas Subsidiarias de Talayuela, aprobadas el 30 de enero de 2.001. Contemplan en sus Ordenanzas la posibilidad de poder edificar en suelo SNUP-1 (Suelo No Urbanizable de Protección de las Dehesas). En su Art. 11.5.2.2 USOS PERMITIDOS, permite el uso de Hospedaje siempre y cuando la propiedad del suelo sea municipal. Ésta situación, por otra parte, irregular, está impidiendo la inversión y desarrollo del turismo rural, ya que no tiene sentido que el Ayuntamiento sea el propietario del suelo donde se implante una actividad privada.

Por otra parte, se está tramitando la redacción del Plan General Municipal —encontrándose, a día de hoy, en Aprobación Inicial 19 de enero de 2015— que sí permite el uso de Hospedaje en suelo de propiedad privada.

El Excmo. Ayuntamiento de Talayuela se propone subsanar esta singularidad, adaptándose el articulado, sobre el USO y las CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN de las NN SS, a lo establecido y reglamentado en el PLAN GENERAL MUNICIPAL, para el mismo tipo de suelo.

3. Alcance de la modificación puntual.

En base al objeto señalado, la modificación afecta solo a los artículos 11.5.2.2 USOS PERMITIDOS y el 11.5.2.3 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Se modifican las páginas 225 y 225-2 y se incorpora una nueva página 225-3.

En la página 225, a continuación del apartado "f)", se incorpora un nuevo párrafo donde se especifica "En todo el suelo SNUP-1, independientemente de su titularidad, se permitirán los siguientes usos:".

En la página 225-2 se introducen las siguientes innovaciones:

- Se incluye nuevo apartado "4.", correspondiente con el SNU de titularidad municipal que abarca, tanto el SNUP-1 y SNUP-2.

- Se incluye nuevo apartado "6.", recogiendo la Afección del marco normativo del Plan Territorial, dentro del artículo 11.5.2.2 Usos Permitidos.

- En el artículo 11.5.2.3, en el apartado 3, se elimina del párrafo el uso recogido en el apartado 3.g) del artículo anterior (11.5.2.2).

En la nueva página 225-3 se introducen las siguientes innovaciones:

- Dentro del artículo 11.5.2.3, se añade un nuevo apartado "5.", necesario para establecer las condiciones de la edificación para los usos recogidos en el artículo anterior (11.5.2.2), apartados 3.g) y 3.h); en consonancia con el PTCA.

4. Extracto explicativo de los aspectos ambientales:

Con vistas a cumplir con la legislación vigente en materia de medio ambiente, el Ayuntamiento de Talayuela ha tramitado ante la Dirección General de Medio Ambiente el Documento Ambiental Estratégico de la modificación puntual n.º 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela.

La Dirección General, a la vista de los informes sectoriales y la documentación recibida, consideró que la modificación puntual propuesta no tenía efectos significativos sobre el Medio Ambiente, y emitió el Informe Ambiental Estratégico con fecha 30 de abril de 2019, en el que según el apartado 5. Conclusiones se *"considera que no es previsible que la Modificación Puntual nº 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela 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".*

Y para que conste, se firma en Navalmoral de la Mata, a 05 de julio de 2021.



Fdo. Julián Muñoz Muñoz.
Arquitecto.