MODIFICACIÓN Nº47 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.
MODIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE INSTALACIONES PERMITIDAS EN LA SECCIÓN 7. GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA EN SUELO NO URBANIZABLE Y CORRECCIÓN DE ERROR EN EL ART. VI.35.3

ANEXO II.RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA ORDENACIÓN.

PROPONENTE:
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

SITUACIÓN:
AMBITOS CALIFICADOS EN PLANEAMIENTO VIGENTE COMO SUELO NO URBANIZABLE. TIPOS IV Y VI.

ARQUITECTO:
ANTONIO L. SANCHEZ PEÑA

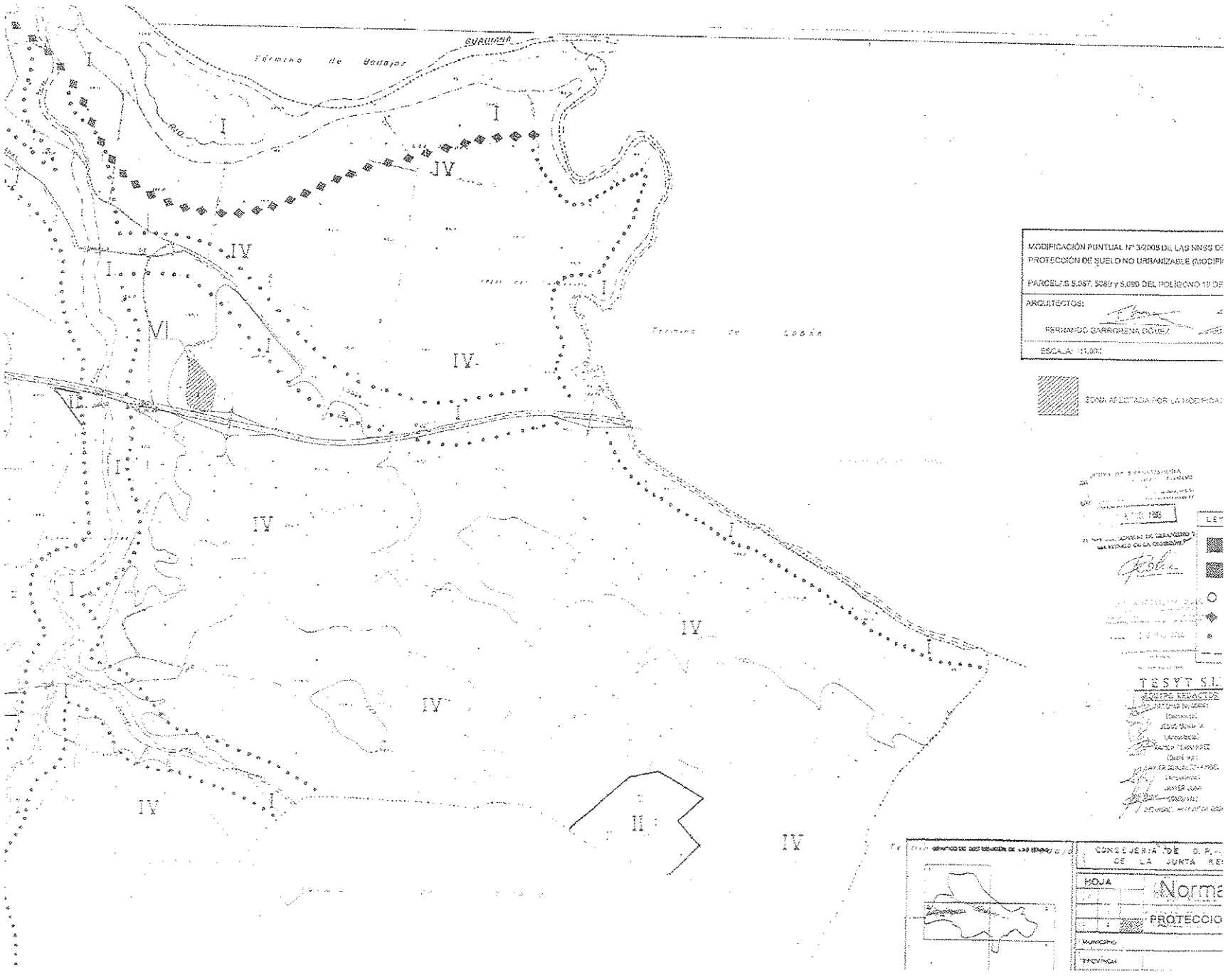
- 5 JUL 2016

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

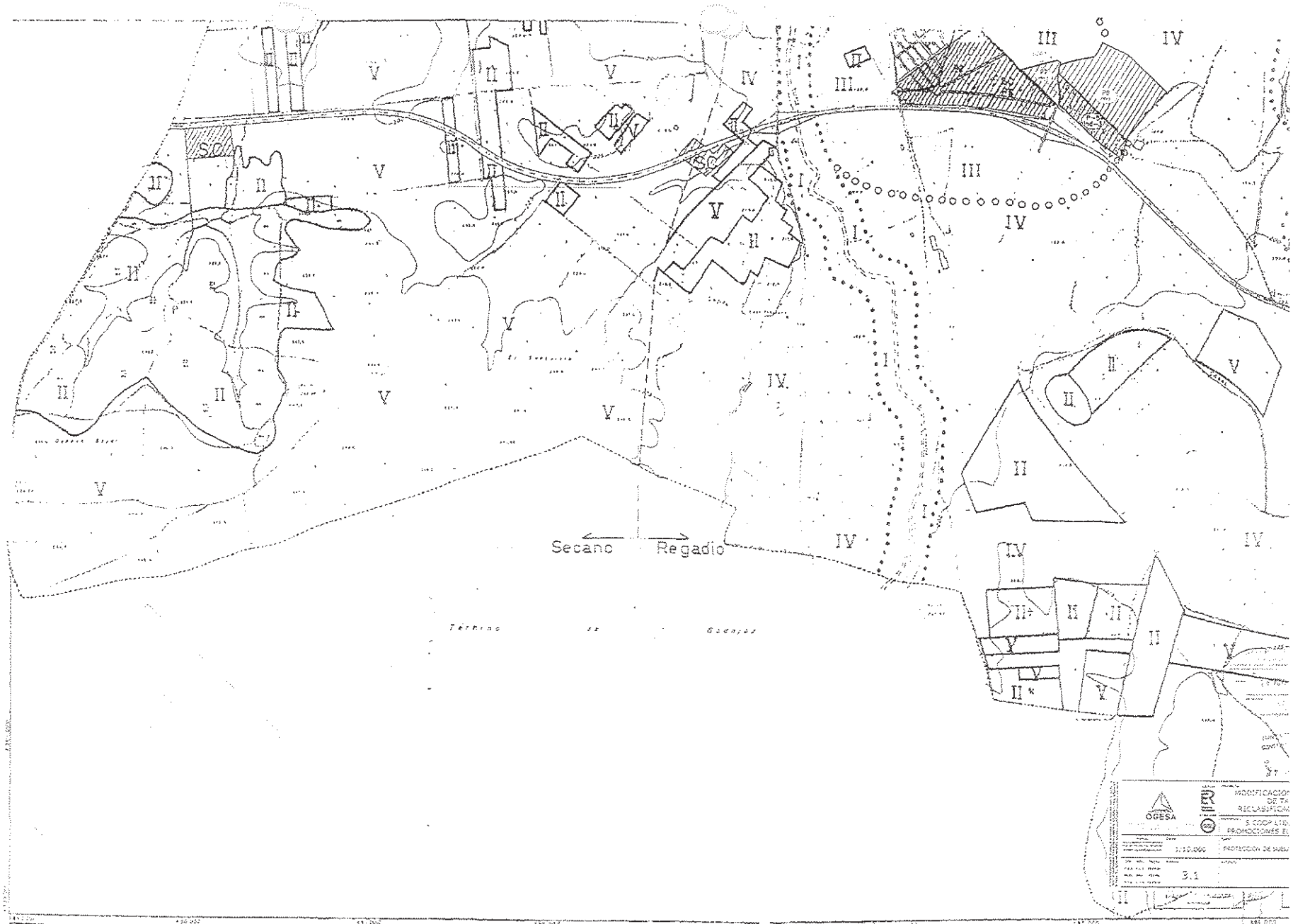
Suelos clasificados como no urbanizables con las categorías IV y VI según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Talavera la Real.

2.- PLANOS DE SITUACIÓN

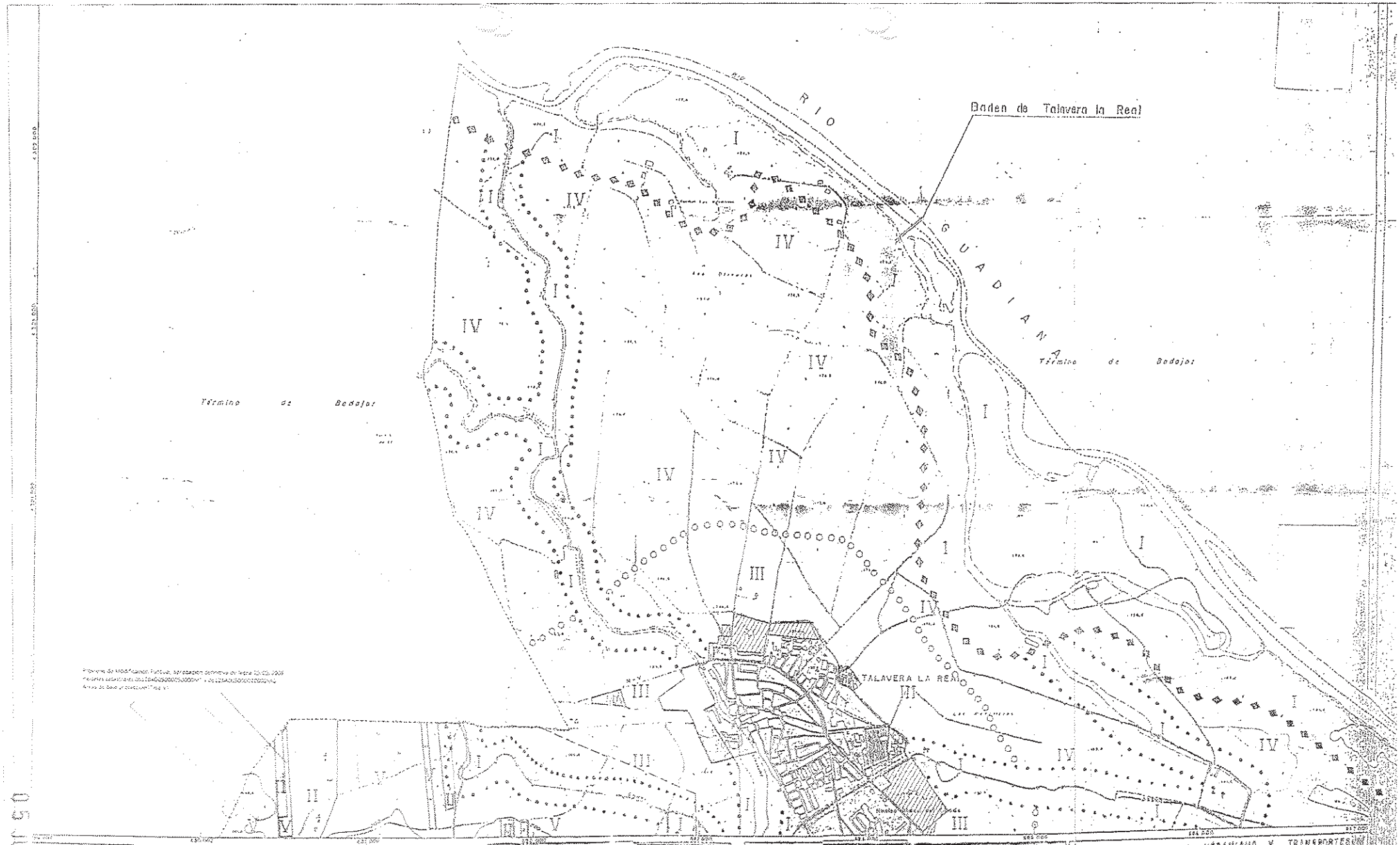
05 JUL 2016


Término de Badajoz
GUADIANA
RIO
Término de Lobón
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3/2009 DE LAS NNSS DE
PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE (MODIFI
PARCELAS 5.057, 5.058 y 5.050 DEL POLÍGONO 19 DE
ARQUITECTOS:
FERNANDO GARROSENA GÓMEZ
ESCALA: 1/1.000
ZONA AFECTADA POR LA MODIFICA
TESYT S.L.
EQUIPO REDACTOR
CONSEJERÍA DE
DE LA JUNTA
HOJA
Norme
PROTECCIO
MUNICIPIO
PROVINCIA

05 JUL 2016


Secano
Regadío
SIGNOS CONVENCIONALES
LEYENDA
NUCLEO URBANO
PROTECCION 500 mts.
PROTECCION 200 mts.
PROTECCION 100 mts.
OGESA
CONSEJERIA DE O.P. URBA
DE LA JUNTA REGIONA
MOJA
Normas
PROTECCION SI
3.1

05 JUL 2018



SIGNOS CONVENCIONALES

MODIFICACION DE N.S.S.

LEYENDA

SUELO URBANO

URBANIZABLES POR ZONAS

PROTECCION 500 MTS.

PROTECCION 250 MTS.

PROTECCION MTS.

CONSEJERIA DE O.P. URBANISMO Y TRANSPORTES DE LA JUNTA REGIONAL DE EXTREMADURA

HOJA

I. Normas Subsidiarias

PROTECCIÓN SUELO NO URBANIZABLE

TALAVERA LA REAL

BADAJOZ

7-82

3.- ALCANCE DE LA INNOVACIÓN.

La innovación supone la inclusión de las actividades de Planta de Aglomerado Asfáltico y Planta de Tratamiento de Residuos procedentes de la construcción y demolición (RCD´s) vinculadas a las plantas de clasificación de áridos ya existentes en los tipos IV y VI del Suelo No Urbanizable. También se corrige una errata existente en el articulo VI.35.3.

Documentalmente afecta a parte del articulado **del Título VI NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE** vigente en las Normas Subsidiarias.
Concretamente a:

SECCIÓN 7.-GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Artículo VI.35. Condiciones y Requisitos, punto 3

Consistiría en corregir una errata existente en el articulado, ya que aparece grafiado el suelo tipo VII, que no existe como tal en el articulado de las normas subsidiarias, debiendo aparecer el tipo VI.

Artículo VI.35. Condiciones y Requisitos, punto 8

Se incluye como instalación anexa para los tipos de suelo IV y VI las Plantas de Aglomerado Asfáltico y Plantas de Tratamientos de Residuos procedentes de la construcción y demolición (RCD´s) en aquellos terrenos que no sean inundables o que no estén afectos por avenidas ordinarias o extraordinarias de los cauces próximos. Así como también la definición de las condiciones que deben cumplir las futuras construcciones que se autoricen al amparo de lo establecido en el Régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX)

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

05 JUL 2016

INNOVACIÓN PROPUESTA.

SECCIÓN 7.- GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA

Art. VI. 35 Condiciones y requisitos

1. Precisarán licencia de obra todos aquellos grandes movimientos de tierra que sean debidos a causas distintas que las nivelaciones normales propias del regadío, o los movimientos normales previos a la construcción de edificios e instalaciones debidamente autorizados.
2. Quedan incluidas en esta consideración las actividades extractivas y prospectivas de cualquier tipo, sin prejuicio de la necesidad que tengan de recabar autorización de otras entidades u organismos. En este sentido, la obtención de autorización por parte de otras autoridades u organismos no prejuzgará la obtención de la licencia municipal.
3. Se concederán licencias de este tipo sobre suelos de los tipos I, II, IV y ***VI,*** siempre que cuenten con informe previo favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura. Se concederán también licencia para *excavaciones arqueológicas o prospecciones de minerales de valor estratégico,* las cuales estarán obligadas a cumplir todos los demás requisitos que se imponen en esta sección, y a demostrar su necesidad mediante los correspondientes certificados de los organismos interesados en la materia (Consejería o Ministerio de Cultura, y Consejería o Ministerio de Industria respectivamente).

4. El otorgamiento de la licencia municipal estará subordinado al cumplimiento de los requisitos siguientes:

   a) El respeto a las condiciones paisajísticas de la zona
   b) La conservación del arbolado
   c) La no desviación, disminución o polución de las corrientes de aguas superficiales o subterráneas.

5. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia a pesar del cumplimiento aparente de todos los puntos anteriores, cuando considere que la realización de las actividades pueda afectar a la morfología, el paisaje o el ambiente del lugar

6. Cuando para la restitución de las condiciones naturales sea necesaria la repoblación de árboles, se impondrá al titular de la licencia la obligación de efectuarla con árboles de la especie preexistente, y cuidar de la plantación hasta que haya echado raíces y pueda desarrollarse de forma natural.

7. Los movimientos de tierras respetarán, en todo caso, los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, salvo existencia de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel del terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30 grados. Y en todo caso se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas en perjuicio de linderos.

8. Se permitirá la ejecución de Instalaciones Anexas a la explotación, a saber: Plantas Clasificadoras de Árido, Plantas de hormigón previa existencia en el mismo lugar de la extracción de los mismos. ***Además, se permitirán en las zonas no inundables que se encuentren a salvo de avenidas ordinarias y extraordinarias de los suelos de tipo IV y tipo VI las instalaciones de Plantas de Aglomerado asfáltico, previa existencia en el mismo lugar de la extracción de los áridos; y Plantas de Tratamiento de Residuos procedentes de la construcción y demolición (RCD´s) vinculadas a plantas de clasificación de áridos y/o plantas de hormigón, y siempre que se cuente con informe previo favorable de Medio Ambiente y demás instituciones que pudieran***

05 JUL 2016

verse afectadas (Confederación Hidrográfica, Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera, etc...). Además, para los usos localizados en el suelo tipo IV, será preceptiva la obtención de la autorización del Servicio de Regadíos. La legitimación de la ejecución de las obras, construcciones o instalaciones sobre estos suelos se realizará conforme a lo establecido en la Sección 2ª del Régimen de Suelo No Urbanizable de la la Ley del Suelo y de la Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX) con la tramitación de la preceptiva Calificación Urbanística en los términos establecidos en los artículos 23 a 29 de la LSOTEX.

Las construcciones de nueva planta que se pretendan realizar deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1.-Deberán realizarse en unidad rústica apta para la edificación que tendrá una superficie mínima de 1,50 Ha.

2.-No podrán tener más de dos plantas de altura, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superar esta última en alguno de sus puntos.

3.-Tener el carácter de aisladas, deberán retranquearse al menos cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

4.-La ocupación máxima en planta será del 5% de la superficie de parcela. y la edificabilidad máxima 0,1 m2t/m2s.

Art. VI. 36 Documentación

1. La solicitud de licencia municipal concretará necesariamente en la documentación los siguientes extremos:

1.- GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRAS

a) Localización a escala 1:10.000
b) Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, señalando específicamente las excavaciones o terraplenes previstos, la duración aproximada de la explotación y el cumplimiento de las condiciones y requisitos a que se refiere el artículo anterior.
c) Medición específica de las precauciones adoptadas para no afectar la conformación del paisaje.
d) Testimonio fehaciente del título de propiedad del terreno donde se quiere actuar. Si el solicitante de la licencia no es el propietario, presentará autorización notarial del propietario.

Descripción de las operaciones, con plano topográfico a escala 1:5.000 o de mayor detalle, grafiando los perfiles de los trabajos a realizar. Con igual detalle deberá expresarse el estado en que quedará el terreno una vez finalizados los trabajos, así como las operaciones que el solicitante se compromete a realizar para integrar las áreas afectadas con el paisaje circundante

05 JUL 2016

4.- EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

La modificación puntual afecta a suelo no urbanizable Tipo IV, Zona de Protección del Regadío, constituido por aquellos suelos que en la actualidad están transformados en regadíos y a suelo no urbanizable Tipo VI, Zonas de Máxima Tolerancia, constituido por aquellos suelos que no pueden ser asimilados en otras clasificaciones. Éstos últimos corresponden a eriales, tierras de cultivo de ínfima calidad, terrenos incultos, alejados en más de 500 metros del casco urbano y sin vegetación de ningún tipo, por lo tanto con escasos valores ambientales.

El área afectada por la modificación no se encuentra incluida dentro de la Red Natura 2000,y no se prevé que afecte a especies del Anexo I de la Directiva de Aves (2009/147/CE), hábitats y especies de los Anexos I y II de la Directiva de Hábitat (92/43/CEE) o a especies del Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001) según el informe ambiental del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Además en el término municipal de Talavera la Real no existen terrenos gestionados por la Dirección General de Medio Ambiente (Montes Públicos) .

La modificación puntual puede afectar a terrenos que se encuentran dentro de la Zona Regable del Canal de Lobón. En el suelo no urbanizable de protección de regadíos, cualquier actuación, uso o actividad deberá ser compatible y/o complementaria totalmente con el uso del regadío a juicio de la Administración Autonómica, valorándose cada caso en particular. Debiendo entonces considerarse como susceptible de autorización.

La modificación no supone una incidencia directa sobre el patrimonio histórico y arqueológico catalogado, hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, en el término municipal de referencia.

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. Esta modificación puntual establece el marco para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, incluidos entre los anexos de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la citada Ley 16/2015, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

05 JUL 2016

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 siguientes medidas necesarias para la correcta integración ambiental consistentes en:

- Los nuevos usos pueden generar y admitir residuos susceptibles de degradar o deteriorar el estado de la masa de agua y/o del ecosistema acuático sobre los que se instalen, por arrastre o dilución de las sustancias depositadas, al producirse fenómenos de inundación. Por tanto, deben situarse fuera de las zonas inundables definidas en el artículo 14 del Reglamento del DPH, aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, e independiente, por tanto, de que las avenidas ordinarias o extraordinarias pudieran llegar a alcanzar las zonas de depósitos.

- Se tendrá en cuenta una correcta gestión residuos, de vertidos y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias.

- En el suelo no urbanizable tipo IV (Zonas de Protección del Regadío), cualquier actuación, uso o actividad deberá ser compatible y/o complementaria totalmente con el uso del regadío a juicio de la Administración Autonómica, valorándose cada caso en particular. Debiendo entonces considerarse como susceptible de autorización.

- Se procederá a la restauración ambiental de aquellas zonas donde hayan tenido lugar los usos regulados por la presente modificación puntual.

05 JUL 2016