31 MAY 2013

DOCUMENTO CORREGIDO

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

Aprobado inicialmente por PLENO
de fecha 21-ABRIL-2016
SECRETARIO

MEMORIA

MARZO DE 2016

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

22 ABR 2016

INDICE

0. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DE LA CORRECCIÓN.

ANTECEDENTES. OBJETO DEL ENCARGO

I.MEMORIA INFORMATIVA

1. MARCO NORMATIVO.

1.1. LEGISLACIÓN APLICABEE.

1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES.

2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES.

3. ENCUADRE TERRITORIAL.

3.1 INFRAESTRUCTURAS Y AFECCIONES.

3.2 ÁMBITO

3.3 MEDIO FÍSICO.

4. MEDIO URBANO.

4.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

4.2 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

4.3 EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

5. PLANEAMIENTO VIGENTE.

6. DIAGNÓSTICO. CONCLUSIONES.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA REFORMA PRETENDIDA.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 27 AL 30 Y 103 AL 105 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE

Aprobado inicialmente por PLENO de fecha 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

EXTREMADURA Y ARTÍCULOS 74,80 Y 82 DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA .

2.4. EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

2.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA.

2.6. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO, DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

III. PLANOS DE INFORMACIÓN

Aprobación inicial por: PLENO
de fecha: 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

0. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DE LA CORRECCIÓN

Se redacta este documento con el objeto de recoger las consideraciones definidas en la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y rural, Políticas Agrarias y Territorio de fecha 10 de Noviembre de 2015 y en el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo del Territorio de Extremadura de 25 de Febrero de 2016, quedando sintetizadas en los siguientes puntos:

-Fijar unas determinadas condiciones edificatorias mínimas para las instalaciones o construcciones vinculadas a estos nuevos usos acordes con lo establecido en la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX).

-Limitar la implantación de plantas de tratamientos de residuos exclusivamente a aquellas destinadas al tratamiento de Residuos Procedentes de la Construcción y Demolición (RCD´s)

-Establecer como requisito previo a la implantación de estos nuevos usos en el Suelo No Urbanizable tipo IV la obtención de la autorización del Servicio de Regadíos.

En consecuencia, se modifican los apartados correspondientes del documento así como la redacción final del articulado refundido modificado. Debido al alcance de las correcciones efectuadas, se puede considerar que no supone una alteración sustancial del contenido del documento tramitado inicialmente puesto que no implican cambios en la ordenación estructural ya definida.

Aprobado por PLENO
Fecha 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

PLENO
21-ABR-2016

.ANTECEDENTES. OBJETO DEL ENCARGO

El presente documento de MODIFICACIÓN DE NORMAS se redacta a instancias del Ayuntamiento de Talavera la Real con el objetivo de:

1.- Modificar puntualmente las Normas Subsidiarias, (en adelante NN.SS.) para cambiar las instalaciones permitidas para los tipos IV y VII en la Sección 7 GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA, con el objeto de incluir las correspondientes a Plantas de Aglomerados Asfálticos y Plantas de Tratamiento de Residuos.

2.- Corregir una errata existente en el punto 3 del art. VI.35 Condiciones y Requisitos de la Sección 7 Grandes Movimientos de tierra, se indica el suelo no urbanizable tipo VII (este tipo de suelo no existe dentro de las distintas categorías de suelo no urbanizable definidas en las NN.SS.) cuando debería especificar tipo VI.

En el término municipal de Talavera la Real existen zonas donde es posible la explotación de los recursos mineros encaminados a la extracción de árido. La autorización de las distintas canteras se realiza al amparo de lo establecido en la Sección correspondiente a Grandes Movimientos de Tierra de las Ordenanzas vigentes que, a su vez, permiten la implantación de instalaciones de clasificación de áridos y plantas de hormigón vinculadas a la extracción del mismo.

No obstante, dentro de la propia actividad de extracción de árido, a su vez también es posible la fabricación de aglomerado asfáltico ya que la principal materia prima de este compuesto es el árido. Con la implantación de la planta fabricadora en el mismo lugar de la cantera, se reducen los costes de fabricación del mismo y las emisiones de CO2 al suprimir el transporte del material. Del mismo modo existen iniciativas empresariales encaminadas a la implantación de Plantas de Tratamiento de Residuos en la localidad. Normalmente, este tipo de plantas están vinculada al tratamiento y clasificación de áridos, plantas de hormigón y plantas de asfalto. El motivo es el de racionalizar las instalaciones y maquinaria, ya que gran parte de la misma se puede utilizar para ambos fines (clasificación de áridos-clasificación de residuos valorizables y planta de hormigón-producción de suelo cemento con material valorizado). Además se consiguen las siguientes mejoras:

1.- Reducir la generación de C02 que emiten los vehículos de transporte. Efectivamente, la ubicación de la Planta de Tratamiento de Residuos en el mismo lugar que la planta de hormigón y/o de aglomerado asfáltico evita que se tenga que trasladar en camión el residuo valorizado a otro lugar

2.- Optimización de las instalaciones existentes. Con esta alternativa, es posible conseguir una amortización más rápida de la maquinaria e instalaciones que ya se utilizan para la clasificación de árido. Así mismo, se

22 ABR 2016

pueden aprovechar las acometidas de los distintos suministros existentes tales como la electricidad.

3.- Mejora ambiental. Al ubicarse en suelos con actividad productiva de clasificación de áridos/plantas de hormigón, se evita la búsqueda de nuevas implantaciones en suelos que, actualmente, siguen manteniendo el carácter agrícola. Por lo que se reduce notablemente el impacto ambiental en el término municipal.

Por tanto, el documento que se tramita persigue la creación de un marco normativo tal que permita la implantación de estos usos en las zonas mencionadas pero que, al mismo tiempo, garantice la protección del medio tal y como pretende la normativa municipal vigente.

Aprobado por PLENO
en fecha 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

Fecha 21-ABRIL-2016

I.MEMORIA INFORMATIVA

1.MARCO NORMATIVO.

1.1.LEGISLACIÓN APLICABLE.

Este documento de innovación urbanística se basa en el siguiente marco jurídico, materializado en la distinta normativa tanto estatal como autonómica de obligado cumplimiento dentro del ámbito del planeamiento urbano:

De ámbito Nacional.

- Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España.
- RD Leg. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo.
- DIRECTIVA 2007/2/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 14 de marzo de 2007 por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea (INSPIRE)
- REAL DECRETO 1545/2007, de 23 de noviembre, por el que se regula el Sistema Cartográfico Nacional.
- REAL DECRETO 1071/2007,de 27 de julio, por el que se regula el Sistema Geodésico de Referencia Oficial en España.
- RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- RD 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- RD 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

De ámbito Autonómico.

- Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Decreto 56/2008, de 28 de marzo, por el que se establece la habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

22 ABR 2016

- Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo
- Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera.
- Decreto 211/2009, de 11 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.
- Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable.
- LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Decreto 7 / 2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Decreto 314 / 2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
- Decreto 54/2011, de 29 de abril que aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Ley 5/2010, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

1.2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES.

Actualmente la normativa vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento y todas las modificaciones que sobre ellas se han efectuado desde que tienen vigencia y que están aprobadas y publicadas en los términos que establece la LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA y el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA.

PLENO
21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES.

La base cartográfica utilizada en la redacción de este documento es la que se relaciona:

- Planos de ordenación. Protección del Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Talavera la Real.

Las fuentes consultadas están formadas por la base de datos de que disponen los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Talavera la Real y el portal web SITEX del Gobierno de Extremadura.

3. ENCUADRE TERRITORIAL.

Los suelos objetos de la innovación se encuentran situados dentro del término municipal de Talavera la Real, en el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable.

3.1 INFRAESTRUCTURAS Y AFECCIONES.

Debido al carácter de la modificación y al ámbito de afección, no es posible, a priori, relacionar todas las infraestructuras y afecciones existentes. Están serán las que determine el planeamiento vigente y los distintos organismos titulares de las infraestructuras incluidas dentro del término municipal . En cualquier caso, el objeto de la misma no está afectado por estas cuestiones.

3.2 ÁMBITO

Las zonas afectadas por este documento comprenden los ámbitos definidos en las Normas Subsidiarias de Talavera la Real como SUELO NO URBANIZABLE con las categorías: IV y VI .

3.3 MEDIO FÍSICO.

Se trata de unas zonas de terreno con muy pocos accidentes topográficos de relevancia. Dentro del mismo se encuentran distintos cauces y recursos hídricos perfectamente identificados en las Normas Subsidiarias.

22 ABR 2016

Riesgos: Los derivados de los cauces existentes y de la afección de infraestructuras existentes.

Interés Paisajístico: Los terrenos objeto de la innovación están incluidos dentro de las categorías de Suelo No Urbanizable que no tienen protección paisajística.

4. MEDIO URBANO.

4.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Los terrenos incluidos en el ámbito engloban a suelos clasificados como no urbanizables. En consecuencia, la morfología del parcelario es la específica de este tipo de suelos.

En cuanto al régimen de propiedad existen suelos de titularidad privada y de titularidad pública.

4.2 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Dentro de las zonas afectadas existen numerosas infraestructuras, pero debido al contenido de la misma se considera que no condiciona la innovación propuesta, ya que las autorizaciones específicas sobre estos suelos que se tramiten, deberán ser objeto de estudio individualizado y específico.

4.3 EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

Las edificaciones y usos del suelo existentes son los propios de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable.

5.PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Talavera la Real. A continuación se detallan las ordenanzas definidas para los suelos afectados por la innovación que se propone:

Aprobación por PLENO
Fecha 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

PLENO
21 - ABRIL - 2016

b) Croquis del polígono a escala 1:500 con expresión de la parcelación, redes de caminos interiores, red de distribución de agua de riego, situación de las balsas y bombas de impulsión si las hubiere, y cualesquier otros extremos del proyecto técnico.

Art. VI. 34 Tramitación y vigencia de la licencia.

1. La tramitación de la licencia se hará por el procedimiento tipo TR4 (Comisión Provincial de Urbanismo).
2. La vigencia de la licencia será de [illegible] posibilidad de prórroga según criterio de [illegible]

Mérida, 31 JUL. 2008

SECCION 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 perjuicio 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 VII, siempre que cuenten con informe previo favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura. Se concederán también licencias 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, al paisaje o al 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

22 ABR 2016

la especia preexistente, y cuidar de la plantación hasta que haya echado raices 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, y Plantas de Hormigón previa existencia en el mismo lugar de la extracción de los mismos, y siempre que se cuente con informe previo favorable de Medio Ambiente y demás instituciones que pudieran verse afectadas (Confederación Hidrográfica, Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera…). Entre las edificaciones permitidas se contemplan únicamente las construcciones necesarias para su funcionamiento y que puedan ser justificadas por el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. El sistema envolvente de las edificaciones estará acorde con lo establecido en la presente normativa al efecto de construcciones industriales. Las edificaciones estarán ligadas al uso sobre el cual se concedió licencia, debiendo ser desmanteladas si se suspendiera la actividad [illegible] que se soportan, y restituyendo los terrenos [illegible] edifican al estado inicial de los [illegible] construcción de las instalaciones.

Mérida, 31 JUL 2008

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 especificamente 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.
e) 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.

EXPEDIENTE PLENO
FECHA 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

f) Cuantificación numérica de los trabajos a realizar.
g) Garantías de carácter patrimonial que el solicitante ofrece para asegurar el cumplimiento de los compromisos derivados de la concesión de licencia.
h) Documentación fehaciente de los extremos citados en el apartado 3º del art. 6.26

2.-INSTALACIONES ANEXAS

i) Copia de licencia de obras para la Extracción de Áridos en los terrenos a los que se vincula la actividad sobre la que se solicita licencia.

j) Proyecto técnico en el que se describan y justifiquen pormenorizadamente las características del uso sobre el que se solicita licencia, incluyendo memoria, pliegos presupuestos, planos en detalle suficiente para definir la propuesta, y demás elementos necesario para una completa definición de la propuesta, así como estudio de Impacto medioambiental y compromiso de restitución al estado inicial de los terrenos en el supuesto de suspensión de la actividad sobre la que se solicita licencia.

Art. VI. 37 Tramitación y vigencia de la licencia

1. Se deberá tramitar y obtener la correspondiente Calificación Urbanística del Suelo No Urbanizable, en cumplimiento de la LSOTEX.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Mérida, 31 JUL. 2008

SECCION 8.- EXPLOTACIONES GANADERAS SIN TIERRA

Art. VI. 38 Definición

1. Fuera de las áreas de especial protección, áreas peÑurbanas y zonas de protección por actuaciones (TIPOS I, III y VII), podrán construirse granjas ganaderas industriales del Tipo III sin necesidad de estar vinculadas a una explotación agrícola.
2. Asimismo, y en este caso exclusivamente en los Suelos de Baja Protección de Máxima Tolerancia (TIPOS V y VI), podrán desarrollarse Polígonos Ganaderos que agrupen a varias explotaciones ganaderas sin tierra, únicamente en el caso de que sean de promoción pública.

Art. VI. 39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas

1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.500 metros a los límites de Suelo Urbano, o del Suelo Apto Para Urbanizar (urbanizable); la distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de lo que dispongan al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.

PLENO
21 - ABRIL - 2016

22 ABR 2016

CAPÍTULO 6:

ZONA DE PROTECCIÓN DEL REGADÍO

(TIPO IV)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Fecha 30 ABR 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Art. VI. 57 Definición y delimitación

1. Esta categoría de suelos está constituida por aquellos que, en la actualidad, están transformados en regadío; afectando por igual en lo sucesivo, a cualesquiera otros suelos que sean transformados en regadío en el futuro, con independencia de su actual uso recogido en la cartografía de usos actuales del suelo rústico, a 1:10.000 de las NNSS.

2. Estos suelos gozan de un grado de protección alto, por su importancia en la estructura económica tanto del municipio como del conjunto de la región extremeña, dada su calidad edafológica y microclimática, pretendiéndose el mantenimiento exclusivo como tierras de cultivo.

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 a 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.

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.

NORMAS URBANÍSTICAS
PÁGINA 143
PLENO
21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

c) Otras actividades y construcciones con declaración de utilidad pública o interés social.

4.- Cualquier otro uso no recogido en el apartado anterior, o que de entre los recogidos no cumpla en el proyecto las condiciones de edificación que se fijan en el artículo siguiente, será considerado como susceptible de generar núcleo de población y en consecuencia queda prohibido

b) Así mismo podrá autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

c) También se permitirán las construcciones necesarias para llevar a cabo la actividad de kartódromo e instalaciones vinculadas al mismo.

Art. VI.59 Condiciones de la edificación

1. Para obtener 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** se 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 los dispuesto para los suelo 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 a lo dispuesto para **edificios recreativos públicos** descritos en los suelo 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 el resto de naves e instalaciones anejas, la superficie máxima edificable será de 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.
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 5 Has; y en el caso de huertos familiares, que se atendrán a lo dispuesto para este uso en la sección correspondiente.

PLENO
21 ABRIL 2016

22 ABR 2016

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 o 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 o instalaciones anejas a la explotación la distancia mínima a las más cercana ya existente será de 250 metros en ambos casos.

Art. VI. 80 Tramitación de licencias

1. Procede una tramitación del tipo TR4 (Comisión de Urbanismo de Extremadura) en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación; y del tipo TR2 (normal) en todos los demás casos.

2. La vigencia de la licencia será de 12 meses, prorrogables a criterio de la Corporación.

3. Además de la documentación que exige el Art.4.32 de estas N.U. los solicitantes de licencia en los suelos del Tipo IV deberá aportar demostración suficiente de su calidad de agricultor cultivador directo para el caso de que sea necesario para el desarrollo del uso, mediante fotocopia legalizada de su cartilla de afiliado al Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social u otros documentos que ofrezcan similar nivel de credibilidad a juicio de la Corporación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
[illegible]
Mérida 30 ABR. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Jesús Gaspar Viejo

APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO
Fecha 21-ABRIL-2016

NORMAS URBANÍSTICAS
PÁGINA 145

22 ABR 2016

CAPÍTULO 8:

ZONAS DE MÁXIMA TOLERANCIA (TIPO VI)

Art. VI.65. Definición y delimitación

1. Quedan recogidos en esta categoría de suelos todos aquellos que no pueden ser asimilados a otra de las clasificaciones. Esto es eriales a pasto, tierras de cultivo de secano de ínfima calidad, terrenos incultos, alejados en más de 500 metros del casco urbano y sin vegetación de ningún tipo.

2. Esta categoría de suelos no goza de ninguna protección especial, más allá de la debida al SNU en general.

Art. VI.66. Usos permitidos

1. Sólo podrán darse los usos compatibles con la naturaleza, conservación o mejora agrícola de estas áreas.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse los siguientes usos:

   a) Todos aquellos que sean autorizados en cualquier otro tipo de suelo no urbanizable (Tipos I al V).
   b) Asimismo podrá autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares aisladas

Art. VI.67. Condiciones de la edificación

1. En el caso de los usos recogidos en las tipologías I a V del SNU, las condiciones serán las que se fijan para cada uno de los usos en las citadas tipologías.

2. En el caso de vivienda unifamiliar aislada deberán cumplirse al menos las siguientes condiciones:

   a) La parcela mínima edificable será de 5000 m^2
   b) La superficie máxima edificable será de 150 m^2, en una sola planta. Podrán construirse bodegas o sótanos siempre que no sobresalgan más de 0,50 metros sobre la rasante.
   c) La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de la cubierta, será de 4,50 metros.

Aprobado en PLENO
Sesión 21-ABRIL-2016

2 2 ABR 2016

6.DIAGNÓSTICO. CONCLUSIONES.

En función de todos los datos recopilados en los apartados anteriores se destacan los siguientes aspectos:

1.- Existen iniciativas privadas encaminadas a la implantación de instalaciones de Planta de Aglomerado Asfáltico y Planta de Tratamiento de Residuos.

2.- La ubicación de este tipo de instalaciones en las canteras de extracción de árido y anejas a plantas de hormigón permite:

a) La optimización de los medios mecánicos existentes en las mismas al mismo tiempo que reduce las emisiones de C02 a la atmósfera al evitar el transporte del árido y de los residuos valorizados por carretera.

b) Reducir el impacto ambiental, efectivamente, la implantación de estas actividades en suelos en explotación efectiva evita la ocupación de otros suelos para este fin, con lo que se minimiza la afección medioambiental al preservar estos suelos para otros usos propios del suelo no urbanizable.

3.- Con el actual marco normativo existente en el municipio no se pueden autorizar este tipo de instalaciones por lo que se hace necesario proceder a la innovación del mismo.

Aprobado inicialmente por PLENO
de fecha 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA REFORMA PRETENDIDA.

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes pues únicamente supone la inclusión de las actividades de Planta de Aglomerado Asfáltico y Planta de Tratamiento de Residuos en los tipos IV y VI del Suelo No Urbanizable.

La necesidad de implantar este nuevo uso en estos suelos se debe a que es posible en ellos efectuar los grandes movimientos de tierras asociados a la extracción de árido.

Documentalmente, la innovación afectaría 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)

PLENO
21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

2.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO .

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes pues únicamente supone incluir como instalación anexa permitida las Plantas de Aglomerado Asfáltico y Plantas de Tratamientos de Residuos procedentes de la construcción y demolición (RCD´s) en los suelos tipo IV y tipo VI dentro del articulado señalado. Por tanto, se puede entender que, aunque no propone una nueva estrategia de ocupación del territorio, sí supone una mejora en la estrategia de evolución urbana, pues incluye unas nuevas actividades productivas que podría derivar en la creación de nuevos puestos de trabajo en la localidad.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 27 AL 30 Y 103 AL 105 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA Y ARTÍCULOS 74,80 Y 82 DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA .

La innovación no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes. En consecuencia, no se modifican los parámetros urbanísticos correspondientes a aprovechamientos, edificabilidades, intensidades, etc.... que puedan afectar a los estándares dotacionales mínimos. Por tanto, no procede la justificación de este apartado.

2.4. EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL .

La innovación que se propone modifica alguna de las ordenanzas reguladoras del Suelo No Urbanizable delimitado en las Normas Vigentes, por tanto, procede la realización de este apartado. Como documentación aneja a esta, se aporta el correspondiente documento de inicio ambiental con el objeto de evaluar las repercusiones y el alcance de la modificación propuesta.

2.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA.

En este apartado haremos una relación del articulado de la Normativa vigente afectada por la modificación y de la misma normativa con la innovación propuesta, resaltando en cursiva y negrita los textos o conceptos que se incluyen:

Aprobado por PLENO
de fecha 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016

PLENO
21-ABRIL-2016

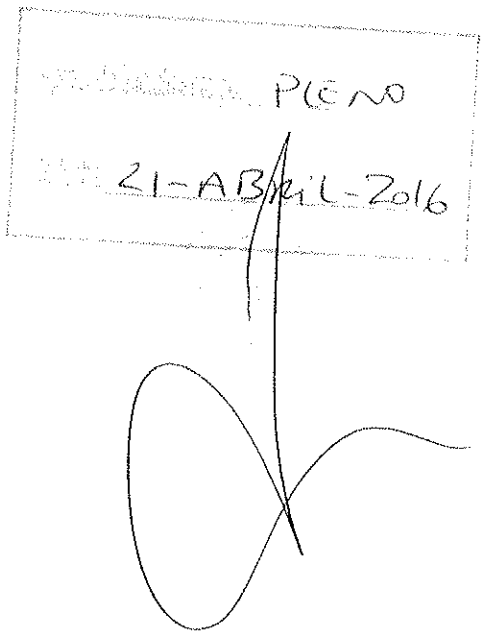
ORDENACIÓN VIGENTE	INNOVACIÓN PROPUESTA
SECCIÓN 7.- GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA	**SECCIÓN 7.- GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA**
Art. VI. 35 Condiciones y requisitos	**Art. VI. 35 Condiciones y requisitos**
1. Precisarán licencia de obra todos aquellos grandes movimientos de tierra que sean debidos a causas distintas que las nivelaciones normales propias del regadío, o los movimientos normales previos a la construcción de edificios e instalaciones debidamente autorizados.	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.	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 VII, siempre que cuenten con informe previo favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura. Se concederán también licencias 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).	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	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

22 ABR 2016

b) La conservación del arbolado c) La no desviación, disminución o polución de las corrientes de aguas superficiales o subterráneas.	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.	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.	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.	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, y Plantas de Hormigón previa existencia en el mismo lugar de la extracción de los mismos, y siempre que se cuente con informe previo favorable de Medio Ambiente y demás instituciones que pudieran verse afectadas (Confederación Hidrográfica, Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera_). Entre las edificaciones permitidas se contemplan únicamente las construcciones necesarias para su funcionamiento y que puedan ser justificadas por el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. El sistema envolvente de las edificaciones estará acorde con	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 verse afectadas (Confederación Hidrográfica, Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera,***

22 ABR 2016

lo establecido en la presente normativa al efecto de construcciones industriales. Las edificaciones estarán ligadas al uso sobre el cual se concedió licencia, debiendo ser desmanteladas si se suspendiera la actividad sobre la que se soportan, y restituyendo los terrenos en los que se edifican al estado inicial de los mismos, previa construcción de las instalaciones.



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.

22 ABR 2016

Art. VI. 36 Documentación	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. e) 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.	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. e) 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.

Pleno
21 - Abril - 2016

22 ABR 2016

2.6. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO, DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

Como hemos comentado en apartados anteriores, la innovación no altera los parámetros de aprovechamiento de suelo urbano, edificabilidades ni estándares mínimos de dotaciones, por tanto, no procede la justificación de estos puntos.

Para todo lo que expresamente no queda modificado por este documento, siguen siendo válidos todos los contenidos, tanto documentales como gráficos.

En Badajoz, marzo de 2016

Fdo. Antonio Luis Sánchez Peña

Aprobado por PLENO
Fecha 21-ABRIL-2016

22 ABR 2016