



RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre la modificación puntual n.º 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, que consiste en incluir dentro de los usos permitidos en suelo no urbanizable tipos IV y VI las plantas de aglomerados asfálticos y plantas de tratamientos de residuos, afectando a la "Sección 7. Grandes movimientos de tierras" de las normas urbanísticas, así como corregir el error existente en el punto 3 del artículo VI.35, que hace referencia al tipo VII del suelo no urbanizable cuando debería de ser el tipo VI. (2016061718)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de mayo de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015 de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015 de 7 de agosto la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Talavera la Real no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de LSOTEX).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE 10-4-15, (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de Modificación de la LSOTEX / DOE 20-10-10).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015 de 8 de abril de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP Y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 de mayo de 2016, se modifica el artículo VI.35 de la normativa urbanística, quedando redactados como sigue:

Artículo. 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 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 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 2.^a del Régimen de Suelo No Urbanizable de 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.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA ORDENACIÓN

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 artículo 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.

INNOVACIÓN PROPUESTA.

SECCIÓN 7. GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA

Artículo 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 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 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 2.^a del Régimen de Suelo No Urbanizable de 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.

Artículo. 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.



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.

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.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 25/10/2016 y n.º BA/049/2016, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en incluir dentro de los usos permitidos en Suelo No Urbanizable tipos IV y VI las plantas de aglomerados asfálticos y plantas de tratamientos de residuos, afectando a la "Sección 7. Grandes movimientos de tierras" de las Normas Urbanísticas. Así como corregir el error existente en el punto 3 del artículo VI.35, que hace referencia al tipo VII del Suelo No Urbanizable cuando debería de ser el tipo VI.

Municipio: Talavera la Real.

Aprobación definitiva: 31/05/2016.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 25 de octubre de 2016.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

