



ACUERDO de 28 de enero de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 47 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talayuela, que tiene por objeto el cambio de las condiciones de edificación para instalaciones de producción de energía solar fotovoltaica en suelo clasificado como Áreas de protección ecológico-ambiental (Tipo II), y la ampliación de usos permitidos, para todo tipo de promoción, en suelo clasificado como Áreas de protección y reserva de infraestructura (Tipo VIII). (2021AC0019)

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 de Extremadura, 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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 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 (DOE 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE 05/08/2019).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019 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".

Talayuela no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).



La redacción originaria de la LOTUS, vigente al momento de la aprobación inicial de esta modificación (3-7-19), disponía la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (disposición transitoria segunda), pero sin hacer ninguna referencia a la posibilidad de su modificación, salvo en la disposición adicional cuarta, en la que prescribe que "no podrán modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano". Ya que el artículo 50.4 se refiere a la revisión o modificación del Plan General Municipal previsto en la LOTUS, disponiendo que "se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

Establece un régimen transitorio para los planes en tramitación que estuvieran aprobados inicialmente a la entrada en vigor de la misma (disposición transitoria cuarta), pero no para aquellas que lo fueran con posterioridad a esa fecha, ni para sus innovaciones.

El único procedimiento que, con carácter general se encuentra contemplado, es el previsto para los nuevos planes generales municipales previstos en la misma (artículo 49), que dispone de trámites, peculiaridades y competencias de aprobación diferentes, según se trate de un Plan General Municipal Estructural y/o Detallado.

Pero a nadie se le escapa que estamos ante unos planes y/o modificaciones de distinto contenido y características de los contemplados por la LOTUS, y que incluso fueron redactados con anterioridad a la LSOTEX. Y que muchos de los trámites contemplados ahora por la LOTUS pudieran resultar desproporcionados con el alcance u objeto de la modificación.

Estando así las cosas, se aprobó el Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19 (DOE 25/05/2020), que en su artículo 1 modifica determinados artículos de la LOTUS y se añaden y modifican algunas disposiciones.

Entre estas modificaciones de la LOTUS cabe destacar la de la disposición transitoria segunda, que establece, en el punto 3.b), que pueden aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general aprobados conforme al régimen jurídico anterior a la LSOTEX durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor. El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal estructural y detallado, prevista en su artículo 46, pudiendo tramitarse como un



único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

A pesar de no haberse incorporado la memoria de participación, en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

Aunque el procedimiento de aprobación se inició en base a la existencia de un solo proyecto (n.º 47). Durante su posterior tramitación se elaboró un segundo proyecto (47-Bis) complementario del anterior, que al haberse advertido posibles contradicciones con el primero, obligó al Ayuntamiento, mediante pleno de 23-10-20, a aprobar un único proyecto refundido de ambas. No obstante, en el nuevo documento se deja de contemplar el objeto de modificar el artículo 11.5.6.1 para permitir la construcción o rehabilitación de edificios para uso de interés general asociados dentro de la misma parcela o unidad rústica vinculada al uso mayoritario de la actividad principal de la misma.

En cualquier caso, se advierte que la Dirección General de Sostenibilidad emitió sendas resoluciones de 2-5-19 y 31-5-19, en las que señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Procediendo a declarar la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En ese estado de cosas, el asunto epigrafiado fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 29-10-2020 que apreció que no existían grandes inconvenientes para la aprobación del primer objeto de la modificación (artículo 11.5.2.3), pero si existían para la aprobación del segundo (artículo 11.5.7.2). Por lo que acordó:

“Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complete, justifique y corrija su documentación de conformidad con lo indicado con anterioridad”.

Respecto del primer objeto, las razones de la modificación se encuentra motivada por la adecuación a las necesidades de las plantas fotovoltaicas, con una gran superficie de parcela vinculada, estableciendo la ocupación en función de la superficie, y permitiendo un mejor aprovechamiento en la colocación de los paneles fotovoltaicos al disminuir la distancia a linderos y a caminos. Y respecto al SNUEP-3 (especial protección y reserva de infraestructuras) justificado por la necesidad de aprovechar los recursos naturales de que se dispone, adecuando las condiciones de este suelo, para que se puedan autorizar también usos de promoción privada.



Pese a que ya se indicó en anterior acuerdo que los usos que se pretende introducir en el artículo 11.5.7.2 para el SNUEP-3 "Suelo no Urbanizable de Especial Protección y reserva de infraestructuras", no se ajustaban al régimen de usos del artículo 67 de la LOTUS (al no regular sus condiciones de implantación ni indicar los usos catalogados expresamente como prohibidos), la nueva propuesta presentada sigue sin adaptarse a lo anterior.

Además, los informes sectoriales aportados, no se refieren a la presente modificación puntual, sino a un proyecto concreto de construcción de planta solar fotovoltaica.

Por todo ello, y a la vista de lo previsto en el artículo 58.3.c) de la LOTUS, cabe la posibilidad de resolver la aprobación parcial del plan (y en este caso de la modificación), cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el Plan (en este caso la modificación) se pueda aplicar con coherencia.

En el presente caso, las dos modificaciones propuestas se refieren a ámbitos o categorías de SNU diferenciados (Tipo II/Tipo VIII).

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. Aprobar parcial y definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada, en cuanto al objeto 1 que contempla el referido expediente. Es decir, el cambio de las condiciones de edificación para instalaciones de producción de energía solar fotovoltaica en suelo clasificado como Áreas de Protección Ecológico-Ambiental (Tipo II).
2. Dejar de nuevo en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva del objeto 2 incluido en este mismo expediente, referente a la ampliación de usos permitidos, para todo tipo de promoción, en suelo clasificado como Áreas de protección y reserva de infraestructura (Tipo VIII); al no indicarse en la nueva redacción dada al artículo 11.5.7.2, los usos catalogados expresamente prohibidos.
3. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación parcial de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 57. 5, 6 y 7 de la LOTUS (DOE 27-12-2018), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica y el portal de transparencia de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato editable), en el que, con la identificación de la empresa o técnico



redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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 Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio dependiente de esta Consejería (artículo 59.2 y 4 de la LOTUS).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 28 de enero de 2021.

Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura.

D. JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura.

D.ª EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28/01/2021, en la que se modifica el apartado 4 del artículo 11.5.2.3, el cual queda redactado como sigue:

Artículo 11.5.2.3. Condiciones de la edificación.

1. Para los usos recogidos en el artículo anterior, apartado 3.a), serán de aplicación las condiciones impuestas en los suelos del Tipo I.
2. Para el caso de viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación, será de aplicación lo dispuesto para el desarrollo de núcleos rurales del tipo cortijos.
3. Para los usos recogidos en el artículo anterior, apartado 3.f) y g), las condiciones de la edificación serán las siguientes:
 - a. La altura máxima permitida será de tres plantas (10,5 metros).
 - b. Se establece una edificabilidad máxima de 0,25 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 5.000 m² edificables.
4. Para los usos recogidos en el artículo anterior, apartado 3.e) las condiciones de edificación e instalación serán las siguientes:
 - a. Superficie edificaciones complementarias: igual o inferior a 2% de la superficie total y la parcela o unidad rústica no podrá ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media.
 - b. Altura máxima de las edificaciones: 7 m.
 - c. Distancia a linderos (edificaciones): 10 m.
 - d. Distancia a caminos y servidumbres (edificaciones): 25 metros.
 - e. Altura de los centros generadores (paneles): 7 m sobre rasante.
 - f. Distancia a linderos (paneles): 5 m.
 - g. Distancia a eje de caminos o vías de acceso (paneles): 15 m.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción.

Se redacta el presente anexo como resumen técnico ejecutivo, una vez acordado en Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) el 28 de enero de 2021, N.º Expte. NNSSM-035-2020, la aprobación parcial y definitiva de la propuesta de modificación puntual n.º 47, de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSSM) de la localidad de Talayuela (Cáceres) en cuanto al cambio de las condiciones de edificación para instalaciones de producción de energía solar fotovoltaica en suelo clasificado como Áreas de Protección Ecológico-Ambiental (Tipo II), y a los efectos previstos en el artículo 57. 5, 6 y 7 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

La modificación puntual de las NNSSM de la localidad de Talayuela (Cáceres) se realiza por iniciativa de la empresa Genia Extremadura Solar SL, CIF: B-86495546; Dirección: Paseo de la Alameda 4, 1º. 46010 Valencia.

El presente documento ha sido redactado por el arquitecto colegiado Francisco Rangel Durán.

2. Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual n.º 47 de las NNSSM de Talayuela (Cáceres).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 30 de noviembre de 2000, acordó aprobar definitivamente la Revisión de las NNSSM de la localidad de Talayuela (Cáceres), las cuales entraron en vigor tras la publicación del acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura n.º 40, de 5 de abril de 2001.

Desde su entrada en vigor, estas Normas se han revelado como un instrumento globalmente eficaz para encauzar las necesidades urbanísticas del municipio, si bien determinadas circunstancias puntuales aparecidas con posterioridad a su aprobación aconsejan la introducción de modificaciones y ajustes.

Al objeto de introducir estas correcciones, se solicitó el correspondiente expediente de modificación puntual de dichas NNSSM, conforme a lo previsto en la legislación urbanística vigente en su momento, artículo 82 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Dicho expediente fue aprobado de forma parcial y definitiva en CUOTEX, el 28 de enero de 2021, al amparo de la Disposición Transitoria Segunda, punto 3.b de la LOTUS.



Se recogen a continuación las directrices de las modificaciones aprobadas con carácter definitivo.

2.1. Objeto de la Modificación.

El objeto de la propuesta aprobada de la modificación puntual n.º 47 de las NNSSM de Talayuela (Cáceres), consiste en la adecuación de las condiciones de la edificación del Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas (Áreas de Protección Ecológico – Ambiental (Tipo II).

En resumen, se establece la siguiente modificación:

Adecuación de las condiciones de edificación, reguladas en el artículo 11.5.2.3 apartado 4, del Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas, Áreas de Protección Ecológico-Ambiental (Tipo II), en lo relativo a usos permitidos, artículo 11.5.2.2 apartado 3 letra e) para instalaciones de producción de energía solar fotovoltaica, a lo establecido en la LSOTEX. El objetivo es ampliar la superficie de edificaciones complementarias y reducir las distancias a linderos y a caminos y servidumbres:

- Superficie edificaciones complementarias: igual o inferior a 2% de la superficie total y la parcela o unidad rústica no podrá ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media.
- Distancia a linderos (paneles) 5 m.
- Distancia al eje de caminos o vías de acceso (paneles) 15 m.

2.2. Descripción de la Ordenación Propuesta.

Tras la presente modificación puntual N.º 47 de las NNSSM de Talayuela (Cáceres), la nueva redacción del artículo 11.5.2.3 apartado 4, del Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas, Áreas de Protección Ecológico-Ambiental (Tipo II) queda de la manera siguiente:

11.5.2.3 Condiciones de la Edificación.

4. Para los usos recogidos en el artículo anterior, apartado 3.e) las condiciones de edificación e instalación serán las siguientes:

- a. Superficie edificaciones complementarias: igual o inferior a 2% de la superficie total y la parcela o unidad rústica no podrá ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media.
- b. Altura máxima de las edificaciones: 7 m.
- c. Distancia a linderos (edificaciones): 10 m.



- d. Distancia a caminos y servidumbres (edificaciones): 25 metros.
- e. Altura de los centros generadores (paneles): 7 m sobre rasante.
- f. Distancia a linderos (paneles): 5 m.
- g. Distancia a eje de caminos o vías de acceso (paneles): 15 m.

2.3. Posibles Aspectos Ambientales de la Modificación.

En base a los artículos 38 y siguientes, de la ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, según los cuales se determinará por el órgano ambiental, si las modificaciones menores de planes y programas, se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad emitió sendas resoluciones de 2 de mayo de 2019 y de 31 de mayo de 2019, en las que señala que no es previsible que la modificación aprobada vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Declarando con ello la no necesidad de sometimiento de la presente modificación puntual al proceso de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**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 15/04/2021 y n.º CC/010/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 47 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto el cambio de las condiciones de edificación para instalaciones de producción de energía solar fotovoltaica en suelo clasificado como Áreas de Protección Ecológico-Ambiental (Tipo II), y la ampliación de usos permitidos, para todo tipo de promoción, en suelo clasificado como Áreas de protección y reserva de infraestructura (Tipo VIII).

Municipio: Talayuela.

Aprobación definitiva: 28 de enero de 2021.

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 los artículos 59.2 y 4 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

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

Mérida, 15 de abril de 2021.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

