

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

ACUERDO de 15 de abril de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 1/2019, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, consistente en la eliminación del apartado d) del artículo VI.63.2 de las Normas Subsidiarias que establece la limitación de volumen para las industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura en SNU. (2022AC0065)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de abril de 2020, 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 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 2-7-19).

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 5-8-19).

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".

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), ni



de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los arts. 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) dispone la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (Disposición Transitoria Segunda), pero no hace 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 PGM 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).

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.

Ante este vacío legal, no parece que el legislador tuviera intención de prohibir las modificaciones de los actuales planes. Y teniendo todos los trámites un sentido garantista, la omisión de algunos trámites previos a la aprobación inicial no debe suponer, en muchos casos, causa de anulabilidad, pues no implicará que el acto vaya a carecer de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados, en los términos previstos en el Artículo 48.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En este caso, los omitidos acuerdos de redacción del proyecto por el órgano municipal competente, y la aprobación por el órgano municipal competente de un supuesto documento de avance, a que se refiere el artículo 49.3. a y b de la LOTUS, constituyen actos internos y preparatorios de su elaboración, sin ninguna transcendencia externa, y posibilidad de afectar a derechos de los ciudadanos, y se elaboran con la sola finalidad de conformar el borrador a que se hace referencia el Art 58.2 de la Ley 16/2015, de Protección Ambiental de Extremadura para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental del plan. Consulta previa que se hizo por el Ayuntamiento, remitiendo el texto de la modificación de planeamiento a la Dirección



General de Medio Ambiente mediante oficio de 26 de abril de 2019, al que se contestó desde la misma el 13 de mayo de 2019 indicando que no se encontraba sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015.

Por otro lado, y a falta de un régimen propio de innovación de los planes urbanísticos vigentes, la Disposición Transitoria Decimoprimeras de la LOTUS (Aplicación de los reglamentos urbanísticos), dispone en su punto 2, que "Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura".

Contemplándose en los arts. 131 y 132 del RPLANEX un régimen propio de procedimiento de innovación de los instrumentos de ordenación urbanística, y ante el aludido vacío legal al respecto, no se advierte obstáculo alguno para la aplicación supletoria de sus previsiones, en relación con el procedimiento de modificaciones de los actuales planes urbanísticos que no estuvieran adaptados a la LOTUS.

Por tanto, respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en el artículo 131 del RPLANEX que dispone que "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". En este caso, el contemplado en los arts. 121 a 123 para los planes generales contemplados por la LOSTEX, y respecto de los cuales la formulación y tramitación del documento de "avance" solo resulta preceptiva cuando sea precisa la concertación administrativa con municipios afectados (artículo 118 del RPLANEX).

Tampoco dispone la LOTUS a que órgano administrativo de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio le correspondería su aprobación definitiva, al no existir aún desarrollo reglamentario de la misma. Razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de esta situación transitoria, entendiendo analógicamente como operativa la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el 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 (DOE n.º 87 de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.



Con la presente modificación se pretende la supresión de límite de volumen máximo edificado contenida en el Artículo VI.63.2.d) de la normativa, relativo a las industrias transformadoras y almacenes al servicio del sector agropecuario permitida en los tipos de suelo V "áreas de baja protección" y VI "zonas de máxima tolerancia". Permaneciendo el resto de limitaciones inalterables (ocupación de parcela altura de edificaciones, entre otras).

Por tanto, y dado que sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX y 105.5 del RPLANEX.

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 definitivamente la modificación puntual n.º 1/2019 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) 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 57. 5 de la referida Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), 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 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 Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (arts. 57.6 y 59.2 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura -LOTUS-).

Por otro lado, el contenido completo del instrumento de ordenación aprobado deberá publicarse en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura, a los efectos previsto en el artículo 57.7 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 1-10 del PACAPs), 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).

Mérida, 15 de abril de 2020.

Vº Bº 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 acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 15 de abril de 2020, se modifica el artículo VI.63 *Condiciones de la edificación* de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Art. VI.63. Condiciones de la Edificación.

1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos del Tipo IV.
2. En el caso de **industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura** regirán las siguientes condiciones:
 - a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad del dominio público, preferentemente a carreteras.
 - b) La superficie mínima de la parcela será de 5.000 metros cuadrados.
 - c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.
 - d) La altura máxima de la edificación, exceptuando chimeneas, silos u otros elementos especiales, será de 9 metros en todos sus puntos para las fábricas, y de 6,50 metros al nacimiento de las cubiertas en el caso de los almacenes.
 - e) La edificación se situará a no menos de 15 metros (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos.
 - f) Podrá autorizarse la construcción de una vivienda aneja en el caso de las fábricas, destinada al propietario o al vigilante, considerando que la superficie de esta vivienda computará a los efectos de la ocupación máxima permitida, y ateniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para **viviendas anejas a la explotación** en los suelos del Tipo IV.
 - g) Los movimientos de tierras no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de 3 metros.
 - h) Las construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.
 - i) El espacio de la parcela no ocupado por la edificación o los aparcamientos no podrá tener otro uso que el agrícola o la plantación forestal, exceptuándose la plantación de eucaliptus.



- j) Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará la fisionomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.
 - k) En el caso de fábricas, los proyectos deberán contar con el informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.
 - l) Se deberá asegurar la depuración de las aguas residuales por medios legalmente reconocidos, no autorizándose en ningún caso ni los pozos ciegos, ni las inyecciones directas al subsuelo ni el vertido directo a cauces.
3. En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.
 4. 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.
 5. Las actividades con declaración de utilidad pública o Interés Social y no estén regulados en los puntos 1 y 2 de este artículo, se regirán por las determinaciones de la

**A N E X O II****RESUMEN EJECUTIVO****1. INTRODUCCIÓN.**

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 15 DE ABRIL DE 2020, la Modificación Puntual 1/2019 de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, según lo expresado en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se redacta el presente **RESUMEN EJECUTIVO**.

Equipo redactor: Jesús María Perera Cordero colegiado con el número 1749 del Colegio Oficial de Ingeniero Técnico Agrícolas de Badajoz.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en el municipio consiste en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 24 de agosto de 1993 y publicadas en DOE nº 143 de 9 de diciembre de 1993. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente innovación tiene por objeto suprimir la limitación de volumen máximo edificado contenida en el artículo VI.63.2. de las NN.SS relativo a las industrias transformadoras y almacenes al servicio del sector agropecuario permitida tan sólo en los tipos de suelo tipo V y TIPO VI.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.**

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, por lo que no es necesario que se contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NN.SS.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.



- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

5. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación de planeamiento conlleva la modificación del contenido del **artículo VI.63. Condiciones de la edificación** cuya redacción queda como sigue:

- “1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos del Tipo IV.*
- 2. En el caso de **industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura** regirán las siguientes condiciones:*
 - a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad del dominio público, preferentemente a carreteras.*
 - b) La superficie mínima de la parcela será de 5.000 metros cuadrados.*
 - c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.*
 - d) La altura máxima de la edificación, exceptuando chimeneas, silos u otros elementos especiales, será de 9 metros en todos sus puntos para las fábricas, y de 6,50 metros al nacimiento de las cubiertas en el caso de los almacenes.*
 - e) La edificación se situará a no menos de 15 metros (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos.*
 - f) Podrá autorizarse la construcción de una vivienda aneja en el caso de las fábricas, destinada al propietario o al vigilante, considerando que la superficie de esta vivienda computará a los efectos de la ocupación máxima permitida, y ateniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para **viviendas anejas a la explotación** en los suelos del Tipo IV.*
 - g) Los movimientos de tierras no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de 3 metros.*
 - h) Las construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.*
 - i) El espacio de la parcela no ocupado por la edificación o los aparcamientos no podrá tener otro uso que el agrícola o la plantación forestal, exceptuándose la plantación de eucaliptus.*
 - j) Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará la fisionomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.*
 - k) En el caso de fábricas, los proyectos deberán contar con el informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.*
 - l) Se deberá asegurar la depuración de las aguas residuales por medios legalmente reconocidos, no autorizándose en ningún caso ni los pozos ciegos, ni las inyecciones directas al subsuelo ni el vertido directo a cauces.*
- 3. En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.*
- 4. 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.*



5. *Las actividades con declaración de utilidad pública o Interés Social y no estén regulados en los puntos 1 y 2 de este artículo, se regirán por las determinaciones de la.”*

Esta modificación no conlleva la modificación de ningún plano.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

Los impactos ambientales generados por la modificación de las NN.SS. son inexistentes, debido a que no implica la autorización de nuevos usos ni el aumento de edificabilidad u ocupación, únicamente la eliminación de la limitación al volumen de las edificaciones de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura del artículo VI.63.2 de las NNSS. La identificación de los impactos ambientales asociados a la modificación se limitará a los impactos generales de cualquier actuación de construcción de este tipo de edificaciones, que en cualquier caso no serán distintos de los contemplados actualmente por las NN.SS., y que en aquellos casos previstos en la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura deberán sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental que corresponda.

Así lo pone de manifiesto la Dirección General de Medio Ambiente en su escrito de contestación de 13 de mayo de 2019 a la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, en el que se indica que la modificación no se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015.

**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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 29/07/2022 y nº BA/040/2022, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2019, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la eliminación del apartado d) del artículo VI.63.2 de las NNSS que establece la limitación de volumen para las industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura en SNU.

Municipio: Talavera La Real.

Aprobación definitiva: 15 de abril de 2020.

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 art. 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 Mérida, a 29 de julio de 2022.