



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 26 de junio de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 06/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, consistente en ampliar los usos en suelo no urbanizable (Tipo IV "Zona de especial protección de regadío"), con objeto de construir una planta fotovoltaica. (2008063602)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de junio de 2008, adoptó la siguiente resolución:

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 art. 7.2.h del 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, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Talavera la Real no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicarán, 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 (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

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

La Dirección General de Estructuras Agrarias en informe de 12-6-08 estableció condiciones taxativas para su aprobación, que deben asumirse e integrarse en el articulado alternativo propuesto.

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 n.º 06/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá incorporarse e integrarse en el articulado propuesto, las condiciones señaladas por la Dirección General de Estructuras Agrarias, en relación con la preceptiva solicitud, en cada caso, de autorización de la correspondiente "compatibilidad" con el actual uso de "regadío".

A tal efecto, se exigirá por esta Dirección General de Estructuras Agrarias, separata de justificación de compatibilidad que debe estar suscrita por técnico competente.

Para apreciar esta compatibilidad se estudiará principalmente la altura libre desde el suelo al panel, la dimensión máxima del panel, el porcentaje de superficie de sombreado sobre el total, la separación entre fustes de sujeción de paneles, el porcentaje de terreno ocupado por inversores, transformadores y cimentaciones sobre el total de la parcela, etc.

En todo caso, resultará obligatorio respetar la infraestructura de riego mediante una franja de terreno de 4 m al lado de acequias y de 2 m al lado de tuberías, en las cuales no se podrá construir ni cimentar para no afectarlas y cuya franja deberá quedar en todo momento transitable ante posibles operaciones de mantenimiento y/o reparación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo 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 (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

V.º B.º

El Presidente,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 26 de junio de 2008, se modifican los artículos VI.57, VI.58, VI.59 y VI.60 del Título VI del Capítulo 6 que regulan el Suelo No Urbanizable Tipo IV "Zona de especial protección de regadío-Área de especial protección productiva de regadíos", que quedan redactados como sigue:

**Artículo VI.57. Definición y delimitación.**

1. Esta categoría de suelos está constituida por aquéllos 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.

Artículo 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 NN.UU. 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.
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.

Artículo VI.59. Condiciones de la edificación.

1. Para obtener la 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 lo dispuesto para los suelos 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 suelos 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.
- e) En el caso de instalaciones de producción de energía fotovoltaica, "parque fotovoltaico", se permitirán únicamente las construcciones necesarias para su funcionamiento y que puedan ser justificados por el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. Las dimensiones máximas de la caseta estarán a lo establecido en el proyecto técnico debidamente justificado sin superar en ningún caso una altura de cuatro (4) metros.

El sistema envolvente del edificio estará acorde con lo establecido en la presente normativa al efecto de construcciones industriales. Para la obtención de la preceptiva autorización se solicitará para cada caso a la Dirección General de Estructuras Agrarias u organismo competente autorización de compatibilidad con el uso de regadío de las actuaciones que se quieran llevar a cabo. La documentación mínima exigible a remitir al citado organismo será una memoria descriptiva con planos de conjunto y detalle dimensionados o en su defecto el proyecto de las actuaciones a realizar. En cualquier caso deberá aportarse la justificación de la compatibilidad de las actuaciones con el aprovechamiento de regadío y un plan de explotación agrícola para que el organismo pueda emitir el informe correspondiente. Los parámetros mínimos a considerar para el establecimiento de la compatibilidad de usos serán:

Altura libre desde el suelo al panel.

Dimensión máxima de panel.

Superficie sombra arrojada sobre el total de la parcela.

Separación entre fustes de sujeción de paneles.

Porcentaje de terreno ocupado por inversores, transformadores y cimentaciones sobre el total de la parcela.

Será necesario respetar la infraestructura de riego mediante una franja de terreno de cuatro metros (4 m) al lado de las acequias y de dos metros (2 m) al lado de las tuberías,



sobre las que no se podrá construir ni cimentar y que deberán ser transitables en todo su recorrido a los efectos de mantenimiento y reparación.

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 8 has; y en el caso de huertos familiares, que se atenderán 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 e instalaciones anejas a la explotación la distancia mínima a la más cercana ya existente será de 250 metros en ambos casos.

Artículo VI.60. 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 NN.UU. 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.

• • •