



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 07/2007 (bis) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talavera la Real, consistente en permitir el uso de grandes movimientos de tierra en el suelo no urbanizable tipo I "Áreas de especial protección" y en el tipo IV "Zona de protección de regadío". (2009061991)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de abril de 2009, 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 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 (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.

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

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 07/2007 (BIS) 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.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de 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 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 (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de abril de 2009, los artículos VI.46 Usos permitidos, VI.47 Condiciones de la edificación, VI.58 Usos permitidos y VI.59 Condiciones de la edificación de las NNSS, quedan redactados como sigue:

Artículo VI.46. Usos permitidos.

1. En las áreas de especial protección solo se admiten los usos compatibles con las condiciones naturales y con los objetivos de la protección especial. Quedan especialmente prohibidas las repoblaciones con cualquier especie de eucaliptus, así como las talas de setos y/o arbolado.
2. En las márgenes de cauces y láminas de agua no se permitirán las roturaciones para cultivo cuando en el suelo a ocupar exista vegetación natural consistente.
3. No se permitirán otras construcciones que las destinadas a uso recreativo-ambiental de propiedad y gestión municipal, así como las autorizadas en los grandes movimientos de tierra.

Artículo VI.47. Condiciones de la edificación.

1. Independientemente de lo dispuesto en el capítulo segundo de este Título, los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en suelos del Tipo I deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica de las condiciones en que resultará el entorno.
2. En el caso de construcciones destinadas a uso recreativo-ambiental, éstas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales únicos piedra del país para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:
 - a. La superficie máxima edificable será de 100 m², en una sola planta y con una altura máxima de 4,50 metros.



- b. Si el edificio cuenta con una cerca, ésta solo podrá ser de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
 - c. Entre el edificio y todos los caminos o carreteras a que se asome la parcela se plantarán al menos dos hileras de arbolado propio de la zona.
 - d. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
 - e. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
 - f. La planta del edificio deberá ser rectangular, o en ángulo recto; o bien la forma tradicional de cortijo cerrado, de tres o cuatro lados construidos y patio interior de al menos la misma superficie que la edificada. No autorizándose en ningún caso formas singulares no tradicionales.
3. En el caso de las construcciones permitidas en los grandes movimientos de tierra, se acogerán a lo establecido en las determinaciones generales sobre dicho tipo de actuación de las vigentes NNSS (art. VI.35 y ss.).

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 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.

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.

f) En el caso de las construcciones permitidas en los grandes movimientos de tierra, se acogerán a lo establecido en las determinaciones generales sobre dicho tipo de actuación de las vigentes NNSS (art. VI.35 y ss.).

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 las más cercanas ya existente será de 250 metros en ambos casos.

• • •