

RESOLUCIÓN DE 24 DE ABRIL DE 2015, DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA, POR LA QUE SE ADOPTA LA DECISIÓN DE NO SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY 5/2010, DE 23 DE JUNIO, DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 41 DE LAS NN.SS. DEL TERMINO MUNICIPAL DE TALAYUELA

ANTECEDENTES DE HECHO

Solicitud del Promotor

Con fecha 17 de diciembre de 2014 tiene entrada en la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía la subsanación del documento de inicio relativo a la Modificación Puntual N° 41 de las NN.SS. del término municipal de Talayuela, con el fin de comenzar el trámite de evaluación ambiental.

Normativa aplicable

La presente Modificación Puntual está incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando se prevea que pueda tener efectos significativos en el medio ambiente y tenga cabida en alguna de las categorías indicadas en su anexo I y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Considerando que se trata de una modificación menor, será de aplicación el artículo 6.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente de la Modificación Puntual.

En relación con la documentación recibida para la evaluación ambiental de la citada modificación, esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, según se indica en el artículo 17 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, procedió a determinar si la actuación debía ser objeto de evaluación ambiental. Para ello se consultó a las Administraciones públicas afectadas, realizándose un análisis caso por caso para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente en base a los criterios establecidos en el anexo IV del Decreto 54/2011.

Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera	-
Ayuntamiento de Losar de la Vera	-
Ayuntamiento de Taraveruela de la Vera	-
Ayuntamiento de Villanueva de la Vera	-
Ayuntamiento de Pueblonuevo de Miramontes	-
Ayuntamiento de Navalморal de la Mata	-
Ayuntamiento de Tiétar	-
Ayuntamiento de Rosalejo	-
Ayuntamiento de Peralada de la Mata	-
Ayuntamiento de Oropesa	-
Ayuntamiento de Calzada de Oropesa	-
Ayuntamiento de Casatejada	-
Ayuntamiento de Collado de la Vera	-
Ayuntamiento de Cuacos de Yuste	X

El resultado de las contestaciones de las distintas administraciones públicas, se resume a continuación:

Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Informa que no es probable que la actividad solicitada tenga repercusiones significativas sobre lugares incluidos en la Red Natura 2000 siempre que se cumpla la medida correctora propuesta. Se indica que dicha modificación se encuentra incluida dentro de los espacios de la Red Natura 2000: Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Río y Pinares del Tiétar y Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Río Tiétar. La actividad puede afectar a especies del Anexo I de la Directiva de Aves (2009/147/CE), hábitat 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).

- Hábitat de Retamares y matorrales de genisteas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos) en un estado de conservación medio y una cobertura del 26 al 50 % (Cod. 5335).
- Hábitat de Bosques de fresnos con *Fraxinus angustifolia* en un estado de conservación bueno y una cobertura del 26 al 50% (Cod.91B0).
- Hábitat de Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba* en un estado de conservación bueno y una cobertura del 51 a 75% (Cod. 92A0).
- Hábitat de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* en un estado de conservación bueno y una cobertura del 76 al 100% (Cod.6310).
- Hábitat Prioritario de zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*) en un estado de conservación medio y una cobertura del 26 al 50 % (Cod. 6220).

Descripción del Plan

La Modificación Puntual Nº 41 de las NN.SS. del término municipal de Talayuela, tiene como objeto el reajuste de parte de la normativa en Suelo No Urbanizable de Áreas de Protección del Regadío (Tipo IV), con el fin de permitir, siguiendo las determinaciones impuestas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la incorporación del uso de instalaciones industriales de almacenamiento, envasado o comercialización de productos elaborados o semielaborados, vinculadas exclusivamente a la producción agropecuaria, a los suelos con esta calificación.

Además las condiciones de la edificación consideran que las distancias mínimas de las edificaciones a carreteras de titularidad autonómica serán las determinadas en el art. 26 de la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura y art. 85 de RGCE como línea límite de edificación (25 metros del borde de la calzada en carretera y 100 metros en la variante de la población). En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección de carreteras podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido siempre que no supongan un aumento de volumen de la construcción.

Para las instalaciones industriales y almacenes de nueva construcción, se establece una superficie máxima edificable de 500 m², una ocupación máxima del 2%, (manteniéndose obligatoriamente en el resto de la parcela su uso agrícola o ganadero), y una altura máxima de dos plantas y 6,50 metros desde el suelo al arranque de la cubierta. En el caso de rehabilitación de edificaciones existentes para este uso, se respetará su superficie edificada y altura siempre que estas no superen las dos plantas y el 2% de ocupación.

Fase de Consultas y Consideraciones del Órgano Ambiental

Conforme al artículo 32.1.a) de la Ley 5/2010 y al artículo 17 del Decreto 54/2011, con fecha 19 de enero de 2015, se realizaron consultas a las Administraciones públicas afectadas para que se pronunciaran, en relación con sus competencias, sobre los posibles efectos significativos que pudiera suponer la Modificación Puntual.

Relación de Consultas	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Servicio de Regadíos	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Dirección General de Patrimonio Cultural	X
D. G. de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo	X
D. G. de Salud Pública	-

Como medida correctora se indica la siguiente:

- La nueva redacción del articulado relativo al nuevo uso permitido dentro del suelo no urbanizable de protección de regadíos, deberá de contemplar que será necesaria la obtención de informe de afección favorable para llevar a cabo las actividades derivadas de la incorporación del nuevo uso en las áreas incluidas en zonas de la Red Natural 2000 y autorización en aquellas zonas incluidas en Espacio Protegido.

Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Informa que la modificación propuesta no afecta a terrenos de carácter forestal.

Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas. Se informa, en base a las competencias de esta Sección, de las situaciones que son de importancia para su sometimiento a evaluación ambiental:

- Cuando se prevea un aumento de la capacidad de la red de abastecimiento mediante derivaciones a partir de aguas corrientes en los meses de caudales bajos (junio, julio, agosto y septiembre).
- Cuando las instalaciones quedan fuera del sistema de evacuación de aguas residuales, pues análogamente al equipamiento urbano previo (viales, alumbrado, abastecimiento...) a la condición de solar edificable, debe anticiparse la disponibilidad de una depuración de residuales.
- Cuando se generen residuos industriales para su vertido directo o a través del saneamiento al medio acuático.
- Cuando se prevé la construcción de infraestructuras en el medio fluvial.

Examinado el documento, no se observa ninguna de estas circunstancias por lo que no se prevén efectos significativos sobre la ictiofauna a consecuencia de la Modificación Puntual de las NN.SS., no obstante deberán tenerse en cuenta estos aspectos a la hora de autorizar el nuevo uso en las zonas objeto de la modificación.

Servicio de Regadíos. Informa que dado el uso que se quiere añadir al suelo no urbanizable con Protección de Regadíos, se considera una actividad complementaria y compatible con el uso de regadíos, no tienen objeciones a su cambio. Dado que la Modificación Puntual ha sido solicitada por un particular al Ayuntamiento de Talayuela para realizar un proyecto dentro de las parcelas 77 y 78 del polígono 38, se reitera que las parcelas referidas no están incluidas en ninguna Zona Regable regulada por la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973 de 12 de enero, que exige la declaración de interés nacional y la aprobación del Plan General de Transformación. No obstante, se integran en la Comunidad de Regantes de Arroyo Palancoso de la ciudad de Talayuela (Cáceres), que ha recibido ayudas a la mejora y modernización de las infraestructuras de riego, cofinanciadas por el FEADER; Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y Junta de Extremadura. Ello exige una permanencia de las inversiones subvencionadas de al menos cinco años, por lo que la construcción solicitada no ha de alterar o impedir el uso de las inversiones subvencionadas y debe ponerse en conocimiento de dicha Comunidad de Regantes.

Confederación Hidrográfica del Tajo. Se realizan las siguientes indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación:

- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Si las nuevas construcciones se van a desarrollar en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto a la hora de solicitar su autorización en este Organismo, es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- o La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementaria de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- o Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones adicionales: medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- o Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- o Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- o Todos los depósitos de combustible y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deban pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- o En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- o Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

Dirección General de Patrimonio Cultural. Informa que dicha modificación, por restringirse al suelo no urbanizable tipo IV, no presenta incidencias sobre patrimonio arqueológico documentado, hasta la fecha, en la Carta Arqueológica del Término Municipal de referencia. Sin embargo dada la extensión de este tipo de suelos y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico subyacente, en caso de la propuesta y de que ésta de lugar a posteriores modificaciones de las rasantes topográficas actuales, será de rigurosa aplicación la siguiente medida correctora, contemplada en el art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura:

Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Educación y Cultura.

Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura, así como en la Ley 3/2011 de 17 de febrero de 2011, de modificación parcial de la Ley 2/1999.

Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo. En relación con la consulta de referencia se informa que, a efectos de ordenación del territorio, la actuación prevista se inserta en el ámbito de aplicación del Plan Territorial de Campo Arañuelo, con aprobación definitiva (Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo- DOE nº 230, jueves 27 de noviembre de 2008), regulación que esta actuación deberán cumplir.

Esta Dirección General emitió un informe desfavorable en cuanto a la compatibilidad de la consulta de referencia con el Plan Territorial de Campo Arañuelo (en adelante PTCA) con fecha 6 de febrero de 2015, remitiendo el promotor a este informe una subsanación para conseguir la compatibilidad con el citado PTCA.

Tras la nueva documentación recibida, el objeto de la consulta de referencia, modificación de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Talayuela, instrumento de planeamiento urbanístico vigente en este término municipal, consiste en *"incorporar el uso de instalaciones industriales de almacenamiento, envasado o comercialización de productos elaborados o semielaborados, vinculadas exclusivamente a la producción agropecuaria"* en el Área de Protección de Regadío Tipo (IV), clasificado por estas NN.SS. como suelo no urbanizable (SNU).

La definición de la actuación pretendida se haya amparada en el marco normativo por el Artículo 8. Ajustes del Plan (NAD), estableciendo en su apartado 2 que "los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicarán las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas".

Estudiada la nueva documentación de la "Modificación Puntual N° 41 de las NN.SS. Municipales de Talayuela" modificada por el promotor y teniendo en cuenta lo informado por esta Dirección General en el informe de 6 de febrero de 2015, se observa, en cuanto a la compatibilidad del uso de la actuación pretendida con el PTCA con la modificación aportada es compatible, debido a que la nueva propuesta no se incluye como uso permitido las industrias de transformación de productos agrarios, cumpliendo con lo establecido en el apartado 3 del Art. 41. Edificaciones destinadas a explotaciones agrarias (NAD y D), debido a que en la consulta el nuevo uso permitido propuesto se ciñe a "instalaciones industriales de almacenamiento, envasado o comercialización de productos elaborados o semielaborados", quedando fuera de uso de industrias de transformación ni manufactureras de productos agrarios, que regula el mencionado Artículo 41.

La regulación de los usos industriales en el PTCA queda establecida en el Artículo 29. Usos industriales y logísticos (NAD) y específicamente en su apartado I, reglamentando que "A efectos de este Plan, se entiende por usos industriales aquellos que se incluyen bajo el grupo de Industrias Manufactureras en el Real Decreto 15/60/1992, de 18 de diciembre, de Clasificación Nacional de Actividades Económicas". Con la puntualización de usos permitidos establecidos por la consulta de referencia, "instalaciones industriales de almacenamiento, envasado o comercialización de productos elaborados o semielaborados", deja de estar regulado por este Artículo 29 y, en consecuencia, deja de estar considerado como usos industriales por el PTCA.

Conclusión:

Este informe de la consulta de "Modificación Puntual N° 41 de las NN.SS. de Talayuela" ha sido redactado en base al cumplimiento de los requisitos expuestos por cada zonificación, elementos de ordenación y usos regulados por el PTCA que se han establecido en el apartado de "Observaciones" y en el que se establecieron en el informe de idoneidad emitido por esta Dirección General con fecha de 6 de febrero de 2015, y, en consecuencia, por los que se haya afectado la actuación a consulta para garantizar y justificar su compatibilidad con el Plan Territorial (Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo).

La emisión del informe desfavorable por parte de la Dirección General, en cuanto a la compatibilidad de la consulta de referencia con el PTCA con fecha de 6 de febrero de 2015, fue motivada por la incompatibilidad del uso agroindustrial de transformación que se planteaba en amplias zonas con SNU (apartado 3 del Artículo 41 del PTCA).

Con la nueva redacción de la Modificación Puntual N° 41 planteada en el SNU de las NN.SS. de Talayuela, restringiendo su uso en los términos expresados en el apartado "Observaciones", posibilita la emisión de un nuevo INFORME FAVORABLE CONDICIONADO al cumplimiento obligatorio de las determinaciones que se establecen a continuación y que deberán contenerse en los diferentes documentos técnicos del proyecto de la consulta de referencia que deban aportarse a posteriori:

1. Eliminar toda referencia al Artículo 29. Usos industriales y logísticos (NAD), al dejar de ser definido y regulado el uso permitido por dicho artículo.
2. Deberá señalarse la normativa vigente actual de las NN.SS. de Talayuela y la nueva redacción propuesta de modificación separada claramente.
3. El promotor de la Modificación Puntual de las NN.SS. propuesta deberá justificar su compatibilidad con el marco normativo del PTCA (expuesto en el informe de esta Dirección General con fecha 6 de febrero de 2015).
4. En base a la ubicación de la tipología del suelo a modificar sus usos permitidos, la propuesta deberá contemplar correctamente su adaptación al Plan Territorial vigente, señalando específicamente las zonificaciones o elementos de ordenación en los cuales es compatible, autorizable con sus condicionantes y en cuales es incompatible el uso propuesto como permitido y, en consecuencia, no se permitiría dicho uso (expuesto en el informe de esta Dirección General con fecha de 6 de febrero de 2015).
5. Deberá aportarse documentación gráfica (planos) bien legible e interpretable, donde se refleje claramente los ámbitos que se pretenden modificar con el objeto de contrastar la acción pretendida con la ordenación del Plan Territorial, en los términos expuestos el condicionante anterior.

Ayuntamiento de Cuacos de Yuste. En relación con esta Modificación Puntual se recuerda que el Plan Territorial de la Comarca de la Vera establece unas normas de aplicación directa referidas a la ordenación del suelo no urbanizable en distintas categorías, precisamente para los terrenos que lindan con el término de Talayuela se fija una máxima protección denominada Corredor Ecológico y Biodiversidad, por lo que sería recomendable de cara a conseguir una concertación adecuada en lo que a la calificación de los suelos se refiere, que la modificación planteada respetase el nivel de protección en cuanto a categoría y régimen de usos que establece el Plan Territorial de la Vera en un ámbito o zona de afección lo suficientemente amplio como para garantizar su preservación.

La Dirección General de Medio Ambiente considera que para que Modificación Puntual Nº 41 de las NN.SS. del término municipal de Talayuela sea compatible, se deberán adoptar las medidas indicadas por el Servicio de Ordenación del Territorio, la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la Confederación Hidrográfica del Tajo, por el Servicio de Regadíos, por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas y por el Servicio de Protección Ambiental. Se tiene que desarrollar una correcta gestión de los vertidos de aguas residuales, de las emisiones a la atmósfera y de los residuos generados por el nuevo uso permitido, además del cumplimiento de la legislación vigente en estas materias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía es el órgano competente para la resolución del presente expediente en virtud de lo dispuesto en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Segundo.- La Modificación Puntual N° 41 de las NN.SS. del término municipal de Talayuela está incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Es por ello que el órgano ambiental debe determinar, de forma motivada y pública, la sujeción o no al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, sobre la base de los criterios del anexo IV de la Ley 5/2010.

Examinada la documentación que constituye este expediente, se efectúa la siguiente evaluación siguiendo los criterios indicados con anterioridad:

Características del plan:

La Modificación Puntual N° 41 de las NN.SS. del término municipal de Talayuela, tiene como objeto el reajuste de parte de la normativa en Suelo No Urbanizable de Áreas de Protección del Regadío (Tipo IV), con el fin de permitir, siguiendo las determinaciones impuestas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la incorporación del uso de instalaciones industriales de almacenamiento, envasado o comercialización de productos elaborados o semielaborados, vinculadas exclusivamente a la producción agropecuaria, a los suelos con esta calificación.

Además las condiciones de la edificación consideran que las distancias mínimas de las edificaciones a carreteras de titularidad autonómica serán las determinadas en el art. 26 de la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura y art. 85 de RGCE como línea límite de edificación (25 metros del borde de la calzada en carretera y 100 metros en la variante de la población). En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección de carreteras podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido siempre que no supongan un aumento de volumen de la construcción.

Para las instalaciones industriales y almacenes de nueva construcción, se establece una superficie máxima edificable 500 m², una ocupación máxima del 2%, (manteniéndose obligatoriamente en el resto de la parcela su uso agrícola o ganadero), y una altura máxima de dos plantas y 6,50 metros desde el suelo al arranque de la cubierta. En el caso de rehabilitación de edificaciones existentes para este uso, se respetará su superficie edificada y altura siempre que estas no superen las dos plantas y el 2% de ocupación.

Características de los efectos y del área probablemente afectada:

La aprobación de 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.

La posible incompatibilidad con el Plan Territorial del Campo Arañuelo ha sido resuelta con la subsanación del contenido de la Modificación Puntual N° 41 y su adaptación a las determinaciones de la ordenación territorial existente. La Administración con competencia en dicha

ordenación ha establecido una serie de medidas de obligado cumplimiento con objeto de garantizar el cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial de Campo Arañuelo como más adelante se recoge.

Parte de la superficie del nuevo uso a incorporar se encuentra incluida dentro de espacios de la Red Natura 2000 aunque el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que no es probable que la actividad solicitada tenga repercusiones significativas sobre los lugares incluidos en la Red Natura 2000, cumpliendo la medida correctora propuesta.

Teniendo en cuenta la categoría del suelo afectado, la modificación podría provocar algún efecto sobre el regadío. No obstante, el Servicio de Regadíos informa que la actividad es complementaria y compatible con el uso de regadíos.

La incorporación del uso de instalaciones industriales de almacenamiento, envasado o comercialización de productos elaborados o semielaborados, vinculadas exclusivamente a la producción agropecuaria, pueden provocar algunos efectos medioambientales, vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ruidos, etc., los cuales admiten medidas preventivas y correctoras que los minimizarían e incluso los eliminarían. Algunas de las medidas propuestas a tener en cuenta son las siguientes:

- Las aguas residuales procedentes de la actividad serán sometidas a un sistema depurador adecuado, o evacuados a fosa séptica estanca y correctamente dimensionada. Éstas serán retiradas por un gestor autorizado.
- Cumplimiento de la legislación actual de residuos Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados.
- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- Para el control y seguimiento de las emisiones atmosféricas se atenderá a lo establecido en la Ley 34/2007 de calidad de aire y protección de la atmósfera.

Esta Modificación Puntual establece el marco para el establecimiento de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, incluidos entre los anexos de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad 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 Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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.

Por ello se determina que la Modificación Puntual Nº 41 de las NN.SS. del término municipal de Talayuela no va a tener efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que no es necesario llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que:

SE RESUELVE

Primero.- No someter la Modificación Puntual Nº 41 de las NN.SS. del término municipal de Talayuela al procedimiento de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Segundo.- Deberán tenerse en cuenta en la aprobación definitiva de la Modificación Puntual las recomendaciones indicadas a resultas de la fase de consultas previas y las consideraciones formuladas en base al artículo 30.5 de la Ley 5/2010. Así se deberán adoptar las medidas indicadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la Confederación Hidrográfica del Tajo, por el Servicio de Regadíos, por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, por el Servicio de Protección Ambiental y el Servicio de Ordenación del Territorio (como se recoge en el siguiente punto). Se tiene que desarrollar una correcta gestión de los vertidos de aguas residuales, de las emisiones a la atmósfera y de los residuos generados por el nuevo uso permitido, además del cumplimiento de la legislación vigente en estas materias.

Asimismo 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 Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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

Tercero.- Cumplimiento obligatorio de las determinaciones propuestas por el Servicio de Ordenación del Territorio.

- Eliminar toda referencia al Artículo 29. Usos industriales y logísticos (NAD), al dejar de ser definido y regulado el uso permitido por dicho artículo.
- Deberá señalarse la normativa vigente actual de las NN.SS. de Talayuela y la nueva redacción propuesta de modificación separada claramente.

- El promotor de la Modificación Puntual de las NN.SS. propuesta deberá justificar su compatibilidad con el marco normativo del PTCA (expuesto en el informe de esta Dirección General con fecha 6 de febrero de 2015).
- En base a la ubicación de la tipología del suelo a modificar sus usos permitidos, la propuesta deberá contemplar correctamente su adaptación al Plan Territorial vigente, señalando específicamente las zonificaciones o elementos de ordenación en los cuales es compatible, autorizable con sus condicionantes y en cuales es incompatible el uso propuesto como permitido y, en consecuencia, no se permitiría dicho uso (expuesto en el informe de esta Dirección General con fecha de 6 de febrero de 2015).
- Deberá aportarse documentación gráfica (planos) bien legible e interpretable, donde se refleje claramente los ámbitos que se pretenden modificar con el objeto de contrastar la acción pretendida con la ordenación del Plan Territorial, en los términos expuestos el condicionante anterior.

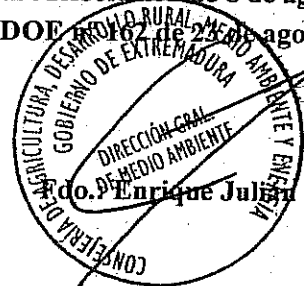
Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer **Recurso Contencioso-administrativo** en el plazo de 2 meses (art. 46 LJCA 29/98 de 13 de julio), ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que resulte competente; y con carácter potestativo **Recurso de Reposición** ante el mismo órgano que dicta la resolución, en el plazo de un mes (art. 116 y 117 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre).

En Mérida, a 24 de abril de 2015

**EL DIRECTOR GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE**

(P.D. Resolución de 8 de agosto de 2011,

DOE 162 de 25 de agosto de 2011)



Edo. Enrique Julián Fuentes