



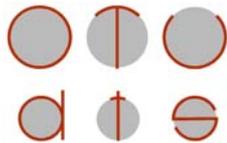
**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN n°
15 (1/2019) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORREMAYOR
(BADAJOZ)**

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.

PROMOTOR

Excmo. Ayuntamiento de Torremayor (BADAJOZ)

EQUIPO REDACTOR



OTUDTS Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos

Javier Gómez de la Peña Villalón _ arquitecto

Guadalupe Durán del Viejo _ asesora jurídica

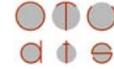
Sheila García Moreno _ arquitecta técnica

Juan Francisco Carrasco Coronado _ delineante

FECHA

Noviembre 2019

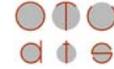




ÍNDICE

1. Introducción.
2. Objetivos de la planificación.
3. Alcance y contenido de la modificación y de sus alternativas técnica y ambientalmente viables.
4. Desarrollo previsible de la modificación.
5. Caracterización del medio ambiente en el ámbito territorial afectado.
6. Efectos ambientales previsibles y si procede su cuantificación.
7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
8. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
10. Medidas previstas para prevenir, reducir y/o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático.
11. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.





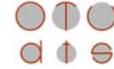
1. INTRODUCCIÓN

La *Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, establece en su *Título I. Prevención Ambiental, Capítulo VII. Evaluación ambiental, Sección 1ª. Evaluación ambiental estratégica, Subsección 2ª. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico*, artículo 49, que las modificaciones menores de las Normas Subsidiarias, en determinados casos, serán sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Para ello el promotor de la modificación, en este caso el Ayuntamiento de Torremayor, presentará ante la Consejería de Transición Ecológica y Sostenibilidad, una **solicitud de inicio** de evaluación ambiental estratégica simplificada junto con un **borrador de la modificación puntual** y de un **documento ambiental estratégico** cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y que es el siguiente:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido de la modificación y de sus alternativas técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible de la modificación.
- Caracterización del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles y si procede su cuantificación.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y/o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático.
- Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.

El presente **documento ambiental estratégico**, correspondiente a la modificación número 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Torremayor, debe de servir de base a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, para valorar si la modificación propuesta presenta efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto formular el informe ambiental estratégico para continuar con la tramitación administrativa del expediente.



2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio consiste en unas Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NN.SS.) aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 26 de octubre de 1993 y publicada en el DOE nº 143 de 9 de diciembre de 1993.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Con la tramitación de esta modificación se pretende dar respuesta a una serie de problemas con los que se está encontrando el Ayuntamiento de Torremayor a la hora de tramitar expedientes de diversa consideración como consecuencia de la aplicación de las condiciones de las NNSS, algunas de las cuales no se adaptan ni a la legislación sectorial vigente, ni a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, o resultan extremadamente restrictivas en relación con éstas.

Esta modificación tiene los siguientes objetivos:

- Establecer para los usos industriales unos niveles de ruido admisibles acordes con el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones, actualmente vigente en Extremadura.
- Incluir entre los usos recogidos en las NNSS el uso de tanatorio – sala velatorio.
- Reducir retranqueos de edificaciones a linderos y a ejes de caminos en Suelo No Urbanizable.
- Reducir la distancia respecto al límite del Suelo Urbano para explotaciones ganaderas aisladas y para los polígonos ganaderos.

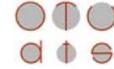
4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y SUS ALTERNATIVAS

4.1 Alcance de la modificación puntual en el suelo urbano:

4.1.1. Establecer para los usos industriales unos niveles de ruido admisibles acordes con el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones, actualmente vigente en Extremadura.

Uno de los objetivos de este documento es modificar el artículo V.41 limitaciones por las molestias ocasionadas por ruidos, adaptando los niveles de ruido externo de las distintas categorías de uso industrial a los valores admisibles establecidos por el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura.

Esta modificación afecta únicamente a la redacción del **artículo V.41. Limitaciones por las molestias originadas por ruidos.**



4.1.2. Incluir entre los usos recogidos en las NNSS el uso de tanatorio – sala velatorio.

Otro de los objetivos de esta modificación es incluir el uso de **“TANATORIO - SALA VELATORIO”** dentro del epígrafe 4 USOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA, y así posibilitar la implantación de este uso demandado por la población y que a día de hoy las NNSS no recogen. Tan sólo se permitirá su implantación en zonas de uso industrial.

Esta modificación dará lugar a la redacción de un nuevo epígrafe (4) y de dos nuevos artículos, en los que se define el nuevo uso de tanatorio – sala velatorio (**art. V.52.bis**) y las condiciones de los locales (**art. V.52.ter**). Así mismo se ven afectados por la modificación la redacción de los artículos **V.114 Uso en la edificación, en la zona industria en casco (IND-1)**, **V.122 Usos de la edificación en la zona IND-2, en la zona de industria media**, y **V.156 Usos de la edificación en la sección 8, servicios de carreteras**.

4.2. Alcance de la modificación puntual en el suelo no urbanizable:

4.2.1. Reducir retranqueos a linderos y a ejes de caminos en el caso de edificaciones de escasa entidad en Suelo No Urbanizable.

Actualmente las NNSS establecen distintos retranqueos de la edificación a linderos en Suelo No Urbanizable 10-15 metros, y a ejes de caminos 15-25 metros. Se propone reducir estos retranqueos estableciendo la separación mínima de la edificación respecto a los linderos en 5 metros, y en 10 metros respecto a ejes de caminos, sin perjuicio de las zonas de protección y limitaciones derivadas de la normativa sectorial de aplicación.

Los artículos afectados por esta modificación son:

TÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Capítulo 2. Determinaciones generales sobre tipos de actuaciones.

Sección 4.- Instalaciones de obras públicas

Art. VI.26 Condiciones y requisitos.

Sección 5.- Campamentos de turismo

Art. VI.29 Condiciones y requisitos.

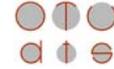
Sección 8.- Explotaciones ganaderas sin tierra

Art. VI.39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas.

Art. VI.40 Condiciones y requisitos para los polígonos ganaderos

Capítulo: 5 Áreas de protección de la corona periurbana (Tipo III).

Art. VI.55 Condiciones de la edificación.



Capítulo 6: Zonas de protección de regadío (Tipo IV).

Art. VI.59 Condiciones de la edificación.

Capítulo 7: Zonas baja protección (Tipo V).

Art. VI.61. Condiciones de la edificación.

Capítulo 8: Zonas de máxima tolerancia (Tipo VI).

Art. VI.67 Condiciones de la edificación.

4.2.2. Reducir la distancia respecto al límite del Suelo Urbano para explotaciones ganaderas aisladas y para los polígonos ganaderos.

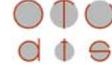
Actualmente las NNSS establecen para las explotaciones ganaderas aisladas y para los polígonos ganaderos una distancia a núcleo urbano de 1.500 m. Se propone adaptar el régimen de distancias para estos usos a lo establecido por el Decreto 81/2011 de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, fijando esa distancia mínima para las dos actividades en 1.000 metros, si están sujetas a autorización ambiental integrada o unificada y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano. Se aprovecha la modificación del articulado para adaptar la superficie de la parcela mínima a la establecida por la LOTUS, fijándola en 15.000 m² frente a los 5.000 m² que establecen las NNSS.

La modificación afecta a la redacción de los artículos **VI.39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas**, y **art. VI.40 Condiciones y requisitos de los polígonos ganaderos**, dentro del **Capítulo 2. Determinaciones generales sobre tipos de actuaciones. Sección 8. Explotaciones ganaderas sin tierra**. También se ve afectado por la modificación el **punto 2.g del artículo VI.55 Condiciones de la edificación**, dentro del **Capítulo: 5 Áreas de protección de la corona periurbana (Tipo III)**, en el que también se hace mención a la separación de los cobertizos y naves de ganado al suelo urbano.

4.3. Se presenta a continuación una relación comparada de los artículos cuya modificación se propone.

<i>TÍTULO V: CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y USOS</i>	
<i>CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE USO E HIGIENE EN LA EDIFICACIÓN</i>	
<i>SECCIÓN 3. INDUSTRIA Y ALMACENAJE</i>	
<i>Artículo V.41. Limitaciones por las molestias originadas por ruidos</i>	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
1.-Los límites máximos admitidos, de	1.-Los límites máximos admitidos, de

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos



noviembre 2019

obligado cumplimiento, para el nivel sonoro emitido por las actividades industriales, son los reflejados en el cuadro adjunto.

2.-La medición del nivel sonoro máximo interior se fijará en el interior de la edificación con las ventanas y huecos exteriores cerrados.

GRUPO	EXTERIOR		INTERIOR											
			SITUACION RELATIVA											
			A		B		C		D		E		F	
	Día	Noche	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N
I	55	45	40	0	40	30	40	30						
II	65	55			40	30	45	35						
III	75	70							50	45	50	50		
IV	80	80											50	40

~~obligado cumplimiento, para el nivel sonoro emitido por las actividades industriales, son los reflejados en el cuadro adjunto.~~

~~2.-La medición del nivel sonoro máximo interior se fijará en el interior de la edificación con las ventanas y huecos exteriores cerrados.~~

GRUPO	EXTERIOR		INTERIOR											
			SITUACION RELATIVA											
			A		B		C		D		E		F	
	Día	Noche	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N
I	55	45	40	0	40	30	40	30						
II	65	55			40	30	45	35						
III	75	70							50	45	50	50		
IV	80	80											50	40

1.- Las actividades de uso industrial deberán respetar los niveles de recepción externa de ruido siguientes:

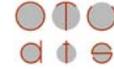
- En zonas de uso residencial
Categoría I y II: 60 dB(A) de día y 45 dB (A) de noche.
- En zonas de uso global industrial
Categoría I, II, III, y IV: 70 dB(A) de día y 55 dB(A) de noche.

SECCIÓN 4. USOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA

Epígrafe 4: Uso tanatorio – sala velatorio (nueva redacción)

Art. V.52.bis Definición.

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
	1. Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público habilitado como lugar de etapa del cadáver, entre el domicilio mortuario y el de inhumación o cremación, debidamente acondicionado y dispuesto para la realización de las prácticas de



	tanatopraxia y para la exposición y velatorio de cadáveres.
Art. V.52.ter Condiciones de los locales	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
	1. Los locales deberán cumplir la normativa de obligado cumplimiento existente sobre la materia, debiendo ubicarse en edificio exclusivo para uso funerario y actividades afines y complementarias que sirvan para la mejor prestación del servicio.

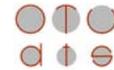
CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA EN LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 2. INDUSTRIA

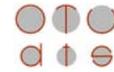
Epígrafe 1: Clave (IND-1). Industria en casco.

Art. V.114 Uso en la edificación

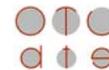
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1.Vivienda.- Prohibido el Grupo I. Permitido en el Grupo II con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela industrial, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p>2. Aparcamiento – cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p>3. Industria.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p>4.Comercio.- Se admiten los correspondientes al grupo I. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p>5.Oficinas.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la</p>	<p>1.Vivienda.- Prohibido el Grupo I. Permitido en el Grupo II con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela industrial, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p>2. Aparcamiento – cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p>3. Industria.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p>4.Comercio.- Se admiten los correspondientes al grupo I. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p>5.Oficinas.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la</p>



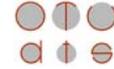
<p>industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p>6. Hostelería y hoteles.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>7. Espectáculos y salas de reunión.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p>8. Educativo y cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>9. Sanitario.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.</p> <p>10. Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>11. Deportivo.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>12. Ganadero.- Quedan autorizados los del grupo I y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.</p>	<p>industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p>6. Hostelería y hoteles.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>7. Tanatorio – sala velatorio.- únicamente en edificio exclusivo.</p> <p>8. Espectáculos y salas de reunión.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p>9. Educativo y cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>10. Sanitario.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.</p> <p>11. Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>12. Deportivo.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>13. Ganadero.- Quedan autorizados los del grupo I y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.</p>
Epígrafe 2: Clave (IND-2). Industria media.	
Art. V.122 Usos de la edificación	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
1.Vivienda.- En todas sus categorías con un	1.Vivienda.- En todas sus categorías con un



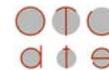
<p>límite máximo de 2 viviendas y 130 metros cuadrados, totales, edificados, por parcela industrial, para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p>2. Aparcamiento – cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p>3. Industria.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p>4. Comercio.- Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p>5. Oficinas.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos , si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar en ese caso, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p>6. Hostelería y hoteles.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante, en aquellas empresas que empleen más de 25 trabajadores podrá instalarse un bar-comedor, para uso exclusivo de la empresa.</p> <p>7. Espectáculos y salas de reunión.- Quedan prohibidas las correspondientes a</p>	<p>límite máximo de 2 viviendas y 130 metros cuadrados, totales, edificados, por parcela industrial, para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p>2. Aparcamiento – cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p>3. Industria.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p>4. Comercio.- Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p>5. Oficinas.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos , si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar en ese caso, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p>6. Hostelería y hoteles.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante, en aquellas empresas que empleen más de 25 trabajadores podrá instalarse un bar-comedor, para uso exclusivo de la empresa.</p> <p>7. Tanatorio – sala velatorio.- únicamente en edificio exclusivo.</p> <p>8. Espectáculos y salas de reunión.- Quedan prohibidas las correspondientes a</p>
---	---



<p>todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m².</p> <p>8. Educativo y cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>9. Sanitario.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante podrá existir del grupo II cuando sean de uso exclusivo de la empresa o la zona industrial.</p> <p>10. Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>11. Deportivo.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>12. Ganadero.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p>	<p>todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m².</p> <p>9. Educativo y cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>10. Sanitario.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante podrá existir del grupo II cuando sean de uso exclusivo de la empresa o la zona industrial.</p> <p>11. Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>12. Deportivo.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>13. Ganadero.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p>
SECCIÓN 8. SERVICIOS DE CARRETERAS	
Art. V.156 Usos de la edificación	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. Vivienda.- En todas sus categorías, con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela, y siempre que quede demostrado ser para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p>2. Aparcamiento – cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p>3. Industria.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento</p>	<p>1. Vivienda.- En todas sus categorías, con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela, y siempre que quede demostrado ser para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p>2. Aparcamiento – cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p>3. Industria.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento</p>



<p>cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p>4.Comercio.- Se admiten los correspondientes a los grupos I y II, debiendo garantizar dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p>5.Oficinas.- Quedan prohibidos todos los grupos , con excepción de las vinculadas a empresa aneja, debiendo garantizarse dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 dedicados a oficinas.</p> <p>6. Hostelería y hoteles.- Se admiten los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>7. Espectáculos y salas de reunión.- Se admiten los correspondientes a todos los grupos, si bien deberán garantizar dentro de cada parcela la existencia de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p>8. Educativo y cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>9. Sanitario.- Se prohíben todos los grupos.</p> <p>10. Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>11. Deportivo.- Quedan prohibidos todos los grupos.</p> <p>12. Ganadero.- Quedan prohibidos todos los usos.</p>	<p>cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p>4.Comercio.- Se admiten los correspondientes a los grupos I y II, debiendo garantizar dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p>5.Oficinas.- Quedan prohibidos todos los grupos , con excepción de las vinculadas a empresa aneja, debiendo garantizarse dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 dedicados a oficinas.</p> <p>6. Hostelería y hoteles.- Se admiten los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>7. Tanatorio – sala velatorio.- únicamente en edificio exclusivo.</p> <p>8. Espectáculos y salas de reunión.- Se admiten los correspondientes a todos los grupos, si bien deberán garantizar dentro de cada parcela la existencia de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p>9. Educativo y cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>10. Sanitario.-Se prohíben todos los grupos.</p> <p>11. Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p>12. Deportivo.- Quedan prohibidos todos los grupos.</p> <p>13. Ganadero.- Quedan prohibidos todos los usos.</p>
--	--



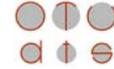
TÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE TIPOS DE ACTUACIONES

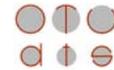
SECCIÓN 4.- INSTALACIONES DE OBRAS PÚBLICAS

Art. VI.26 Condiciones y requisitos

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. Fuera de las categorías de SNU calificadas de protección especial o protección ecológico-ambiental (correspondientes a los TIPOS I y II), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.3 de la LRSOU, podrán autorizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación y servicios de obras públicas, siempre que sin perjuicio de las que se exijan desde otras normativas concurrentes, se haga cumplimiento de las siguientes condiciones.</p> <p>En relación con las carreteras sólo se admitirán como relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas las actividades construcciones siguientes:</p> <p>a) Viveros de obras públicas. b) Estaciones de servicio. c) áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo. d) Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje y lugares de socorro público.</p> <p>3. Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de que se trate de una vivienda aneja al propietario o el vigilante de las instalaciones. Tampoco podrán ser adscritas al uso comercial.</p> <p>4. En cualquiera de los casos excepcionales</p>	<p>1. Fuera de las categorías de SNU calificadas de protección especial o protección ecológico-ambiental (correspondientes a los TIPOS I y II), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.3 de la LRSOU, podrán autorizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación y servicios de obras públicas, siempre que sin perjuicio de las que se exijan desde otras normativas concurrentes, se haga cumplimiento de las siguientes condiciones.</p> <p>En relación con las carreteras sólo se admitirán como relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas las actividades construcciones siguientes:</p> <p>a) Viveros de obras públicas. b) Estaciones de servicio. c) áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo. d) Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje y lugares de socorro público.</p> <p>3. Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de que se trate de una vivienda aneja al propietario o el vigilante de las instalaciones. Tampoco podrán ser adscritas al uso comercial.</p> <p>4. En cualquiera de los casos excepcionales</p>



<p>recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p> <p>5. La parcela mínima edificable será de 5.000 m² y la ocupación máxima de la edificación será del 20% de la superficie de la parcela, hasta un volumen máximo edificado de 9.000 metros cúbicos.</p> <p>6. El número máximo de plantas será de una; cuando se dé el caso de vivienda aneja o de instalaciones hoteleras podrá autorizarse excepcionalmente una segunda planta. La altura máxima será en cualquier caso de 9 metros en todos los puntos, exceptuando las chimeneas.</p> <p>7. Las edificaciones se situarán como mínimo a las siguientes distancias mínimas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 15 metros como mínimo frente a viales, salvo que exista una separación preceptiva mayor. 10 metros al resto de linderos. 250 metros a la vivienda más próxima ya existente y 200 metros a cualquier otra edificación. 2.000 metros del límite del suelo urbano o apto para urbanizar. <p>8. No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>9. Los movimientos de tierras no podrá dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>10. Entre los edificios y la carretera deberá quedar en cualquier caso un espacio libre</p>	<p>recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p> <p>5. La parcela mínima edificable será de 15.000 m² y la ocupación máxima de la edificación será del 20% de la superficie de la parcela, hasta un volumen máximo edificado de 9.000 metros cúbicos.</p> <p>6. El número máximo de plantas será de una; cuando se dé el caso de vivienda aneja o de instalaciones hoteleras podrá autorizarse excepcionalmente una segunda planta. La altura máxima será en cualquier caso de 9 metros en todos los puntos, exceptuando las chimeneas.</p> <p>7. Las edificaciones se situarán como mínimo a las siguientes distancias mínimas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 10 metros como mínimo frente a viales, salvo que exista una separación preceptiva mayor. 5 metros al resto de linderos. 250 metros a la vivienda más próxima ya existente y 200 metros a cualquier otra edificación. 2.000 metros del límite del suelo urbano o apto para urbanizar. <p>8. No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>9. Los movimientos de tierras no podrá dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>10. Entre los edificios y la carretera deberá quedar en cualquier caso un espacio libre</p>
---	--



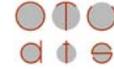
<p>de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá ser arbolado y ajardinado, y contará con plazas suficientes de aparcamiento.</p> <p>11. El espacio no ocupado por la edificación y aparcamientos deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal. Únicamente en el caso de hoteles y restaurantes podrá autorizarse la construcción de una piscina, una pista deportiva de tenis o equivalente, y otros espacios de recreo con construibles.</p> <p>12. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirvan.</p> <p>13. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida y eliminación de basuras, por sistemas respetuosos con el entorno ambiental.</p> <p>14. Las construcciones, de libre composición, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales, texturas y colores se utilizarán preferiblemente los tradicionales de la zona, si son compatibles con el destino de la edificación.</p>	<p>de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá ser arbolado y ajardinado, y contará con plazas suficientes de aparcamiento.</p> <p>11. El espacio no ocupado por la edificación y aparcamientos deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal. Únicamente en el caso de hoteles y restaurantes podrá autorizarse la construcción de una piscina, una pista deportiva de tenis o equivalente, y otros espacios de recreo con construibles.</p> <p>12. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirvan.</p> <p>13. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida y eliminación de basuras, por sistemas respetuosos con el entorno ambiental.</p> <p>14. Las construcciones, de libre composición, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales, texturas y colores se utilizarán preferiblemente los tradicionales de la zona, si son compatibles con el destino de la edificación.</p>
---	---



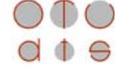
SECCIÓN 5.- CAMPAMENTOS DE TURISMO

Art. VI.29 Condiciones y requisitos

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. En los suelos de Máxima Tolerancia, o en los de Baja Protección (TIPOS V y VI), y sólo en éstos, podrán desarrollarse instalaciones controladas de acampada para la ubicación temporal de tiendas y caravanas de uso generalmente estacional.</p>	<p>1. En los suelos de Máxima Tolerancia, o en los de Baja Protección (TIPOS V y VI), y sólo en éstos, podrán desarrollarse instalaciones controladas de acampada para la ubicación temporal de tiendas y caravanas de uso generalmente estacional.</p>
<p>2. El tamaño máximo de los campamentos será de 300 plazas, requiriendo una superficie mínima bruta por usuario de 50 m². La parcela mínima será de 5.000 m².</p>	<p>2. El tamaño máximo de los campamentos será de 300 plazas, requiriendo una superficie mínima bruta por usuario de 50 m². La parcela mínima será de 5.000 m².</p>
<p>3. La distancia mínima al núcleo urbano u otros campamentos existentes será de 1.000 metros; y de 250 metros a la vivienda existente más cercana, o a las áreas de especial protección (TIPO I).</p>	<p>3. La distancia mínima al núcleo urbano u otros campamentos existentes será de 1.000 metros; y de 250 metros a la vivienda existente más cercana, o a las áreas de especial protección (TIPO I).</p>
<p>4. En cuanto a condiciones generales, y sin perjuicio del cumplimiento de todos los puntos del presente artículo y del resto del articulado de las N.U. que puedan afectar, deberá darse completo cumplimiento de lo dispuesto en la Orden del 28 de julio de 1966 (BOE de 18.I.71), sobre campamentos de turismo; decreto 3787/70 de 12 de diciembre; orden de 2.10.57 sobre instalaciones cercanas a carreteras y caminos; así como lo que pueda disponer al respecto la Consejería de Turismo de la JE.</p>	<p>4. En cuanto a condiciones generales, y sin perjuicio del cumplimiento de todos los puntos del presente artículo y del resto del articulado de las N.U. que puedan afectar, deberá darse completo cumplimiento de lo dispuesto en la Orden del 28 de julio de 1966 (BOE de 18.I.71), sobre campamentos de turismo; decreto 3787/70 de 12 de diciembre; orden de 2.10.57 sobre instalaciones cercanas a carreteras y caminos; así como lo que pueda disponer al respecto la Consejería de Turismo de la JE.</p>
<p>5. En ningún caso las construcciones podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de la vivienda para el propietario o vigilante del campamento.</p>	<p>5. En ningún caso las construcciones podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de la vivienda para el propietario o vigilante del campamento.</p>
<p>6. Las edificaciones permanentes y de obra</p>	<p>6. Las edificaciones permanentes y de obra</p>



<p>no podrán suponer más de un 10% de la superficie de la parcela, incluyendo todos los servicios del campamento; el número máximo de plantas será de una, con una altura máxima en todos los puntos de 5 metros; y la distancia mínima a linderos será de 10 metros.</p> <p>7. No se autorizarán edificaciones de ningún tipo en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>8. Los movimientos de tierra no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>9. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso os pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización de las obras restantes.</p> <p>10. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida de basuras, las cuales deberán ser transportadas a vertedero público municipal o vertedero comarcal controlado.</p> <p>11. Las construcciones, de libre composición, así como la organización interior del campamento para la disposición de las tiendas o caravanas, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales se utilizarán exclusivamente los tradicionales de la zona.</p>	<p>no podrán suponer más de un 10% de la superficie de la parcela, incluyendo todos los servicios del campamento; el número máximo de plantas será de una, con una altura máxima en todos los puntos de 5 metros; y la distancia mínima a linderos será de 5 metros.</p> <p>7. No se autorizarán edificaciones de ningún tipo en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>8. Los movimientos de tierra no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>9. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso os pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización de las obras restantes.</p> <p>10. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida de basuras, las cuales deberán ser transportadas a vertedero público municipal o vertedero comarcal controlado.</p> <p>11. Las construcciones, de libre composición, así como la organización interior del campamento para la disposición de las tiendas o caravanas, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales se utilizarán exclusivamente los tradicionales de la zona.</p>
--	--

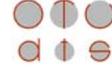


<p>12. Los campamentos contarán con un perímetro arbolado de al menos tres hileras y 15 metros de profundidad, de especies variadas, adaptadas a la zona y de rápido crecimiento.</p> <p>13. Independientemente del cinturón verde descrito en el punto anterior los campamentos deberán contar con una densidad de arbolado de al menos 50 árboles por hectárea, preferentemente de encinas, alcornoques, fresnos, acacias, mimosas, palmeras, naranjos y limoneros.</p>	<p>12. Los campamentos contarán con un perímetro arbolado de al menos tres hileras y 15 metros de profundidad, de especies variadas, adaptadas a la zona y de rápido crecimiento.</p> <p>13. Independientemente del cinturón verde descrito en el punto anterior los campamentos deberán contar con una densidad de arbolado de al menos 50 árboles por hectárea, preferentemente de encinas, alcornoques, fresnos, acacias, mimosas, palmeras, naranjos y limoneros.</p>
---	---

SECCIÓN 8.- EXPLOTACIONES GANADERAS SIN TIERRA

Art. VI.39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.500 metros a los límites del suelo urbano; la distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de los que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.</p> <p>2. La parcela mínima será de 5.000 m².</p> <p>3. La superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, hasta un límite de 2.000 m².</p> <p>4. La altura máxima de la edificación hasta</p>	<p>1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.000 metros a los límites del suelo urbano si la actividad está sujeta a autorización ambiental integrada o unificada y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano. La distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de los que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.</p> <p>2. La parcela mínima será de 15.000 m².</p> <p>3. La superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, hasta un límite de 2.000 m².</p> <p>4. La altura máxima de la edificación hasta</p>



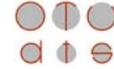
<p>la arista de coronación será de 8 metros.</p> <p>5. La distancia mínima a linderos será de 15 metros.</p> <p>6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquellos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno. Con especial cuidado en las zonas de protección Ecológico – Ambiental (Tipo II).</p> <p>7. Queda prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos a cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar el proyecto claramente la solución para el tratamiento de residuos de forma no contaminante.</p> <p>8. Salvo que la parcela se halle situada a menos de 300 metros de un transformador o línea de tensión adecuada ya existentes, no se permitirá el trazado de nuevos tendidos eléctricos, debiendo mostrar el proyecto la solución adoptada para la generación autónoma de energía.</p> <p>9. La explotación deberá ser rodeada por al menos 4 hileras de árboles de gran porte, de hoja perenne y rápido crecimiento. Estos deberán plantarse con una altura mínima de 2 metros, y antes del tendido de la cubierta del primer edificio que se construya en la parcela.</p>	<p>la arista de coronación será de 8 metros.</p> <p>5. La distancia mínima de la edificación a linderos de la será de 5 metros, y 10 metros al eje de caminos, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquellos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno. Con especial cuidado en las zonas de protección Ecológico – Ambiental (Tipo II).</p> <p>7. Queda prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos a cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar el proyecto claramente la solución para el tratamiento de residuos de forma no contaminante.</p> <p>8. Salvo que la parcela se halle situada a menos de 300 metros de un transformador o línea de tensión adecuada ya existentes, no se permitirá el trazado de nuevos tendidos eléctricos, debiendo mostrar el proyecto la solución adoptada para la generación autónoma de energía.</p> <p>9. La explotación deberá ser rodeada por al menos 4 hileras de árboles de gran porte, de hoja perenne y rápido crecimiento. Estos deberán plantarse con una altura mínima de 2 metros, y antes del tendido de la cubierta del primer edificio que se construya en la parcela.</p>
Art. VI.40 Condiciones y requisitos para los polígonos ganaderos	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
1. Se dará cumplimiento a los puntos 2, 4,	1. Se dará cumplimiento a los puntos 2, 4,



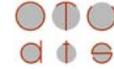
<p>6, 7, 8, y 9 del artículo anterior.</p> <p>2. La distancias mínimas a respetar, medidas desde cualquier punto perimetral del conjunto edificado del polígono serán:</p> <p>a) 500 metros a cualquier vivienda habitada.</p> <p>b) 1.500 metros a límites del Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.</p> <p>c) 1.000 metros a otros polígonos ganaderos.</p> <p>d) 500 metros a otras explotaciones ganaderas industriales aisladas.</p> <p>3. La superficie máxima ocupada será del 60% de la parcela.</p>	<p>6, 7, 8, y 9 del artículo anterior.</p> <p>2. La distancias mínimas a respetar, medidas desde cualquier punto perimetral del conjunto edificado del polígono serán:</p> <p>a) 500 metros a cualquier vivienda habitada.</p> <p>b) 1.000 metros a límites del Suelo Urbano o Suelo Urbanizable, si la actividad está sujeta a autorización ambiental integrada o unificada y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano.</p> <p>c) 1.000 metros a otros polígonos ganaderos.</p> <p>d) 500 metros a otras explotaciones ganaderas industriales aisladas.</p> <p>3. La superficie máxima ocupada será del 60% de la parcela.</p>
<i>CAPÍTULO 5: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA CORONA PERIURBANA (TIPO III)</i>	
<i>Art. VI.55 Condiciones de la edificación.</i>	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. En el caso de las casetas de aperos, podrán construirse si se cumplen las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima será de 4.000 m²</p> <p>b) Se marcará una distancia mínima de 25 metros respecto de cualquier camino o carretera a los que asome la parcela, y de 10 metros respecto al resto de los linderos.</p> <p>c) La superficie máxima edificable será de</p>	<p>1. En el caso de las casetas de aperos, podrán construirse si se cumplen las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima será de 4.000 m²</p> <p>b) Se marcará una distancia mínima de 25 metros respecto de cualquier camino o carretera a los que asome la parcela, y de 10 metros respecto al resto de los linderos. La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>c) La superficie máxima edificable será de</p>



<p>25 m², en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 4,50 metros.</p> <p>d) Se utilizarán ineludiblemente los materiales tradicionales de la zona: enfoscado blanco o piedra del país en fachadas, teja roja árabe o pizarras naturales de la zona en la cubierta, y carpintería de madera.</p> <p>e) El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos, no autorizándose el tendido de líneas eléctricas.</p> <p>f) El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola.</p> <p>g) La distancia mínima al límite del suelo urbano será de 90 metros en línea recta.</p> <p>h) La distancia mínima a cualquier otra caseta existente será de 50 metros.</p> <p>i) El vallado de las parcelas deberá hacerse con piedra del país (o de fábrica, de ladrillo enlucido y pintado en tonos satinados, ocre, tierra, etc.), y una altura máxima de 1,20 metros.</p> <p>j) Deberán plantarse almendros 5 árboles por cada 10 m² construidos, de especies propias de la zona: encinas, alcornoques, olivos, almendros, higueras, fresnos, naranjos, limoneros, palmeras, etc.</p> <p>k) Cuando las casetas estén destinadas a recreo y ocio deberán contar con fosa séptica.</p> <p>2. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, deberán darse las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima será de 4.000 m²</p> <p>b) La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros, y de 10 metros al resto de linderos.</p>	<p>25 m², en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 4,50 metros.</p> <p>d) Se utilizarán ineludiblemente los materiales tradicionales de la zona: enfoscado blanco o piedra del país en fachadas, teja roja árabe o pizarras naturales de la zona en la cubierta, y carpintería de madera.</p> <p>e) El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos, no autorizándose el tendido de líneas eléctricas.</p> <p>f) El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola.</p> <p>g) La distancia mínima al límite del suelo urbano será de 90 metros en línea recta.</p> <p>h) La distancia mínima a cualquier otra caseta existente será de 50 metros.</p> <p>i) El vallado de las parcelas deberá hacerse con piedra del país (o de fábrica, de ladrillo enlucido y pintado en tonos satinados, ocre, tierra, etc.), y una altura máxima de 1,20 metros.</p> <p>j) Deberán plantarse almendros 5 árboles por cada 10 m² construidos, de especies propias de la zona: encinas, alcornoques, olivos, almendros, higueras, fresnos, naranjos, limoneros, palmeras, etc.</p> <p>k) Cuando las casetas estén destinadas a recreo y ocio deberán contar con fosa séptica.</p> <p>2. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, deberán darse las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima será de 4.000 m²</p> <p>b) La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros, y de 10 metros al resto de linderos. La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros</p>
---	--



<p>c) La superficie máxima edificable será del 10 % de la superficie total de la parcela, hasta un límite de edificabilidad de 400 m².</p> <p>d) El número máximo de plantas será de dos, siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformada en vivienda.</p> <p>e) La altura máxima hasta el arranque de la cubierta será de 4 metros para edificios de una sola planta y de 6,50 metros para edificios de dos plantas.</p> <p>g) Cuando el número de cabezas de ganado a alojar sea superior a 20 de vacuno u otro ganado mayor, 40 de cerda o 200 de lanar o cabrío, el proyecto deberá recoger la solución adoptada para la eliminación de residuos sólidos y líquidos, no autorizándose los pozos ciegos ni cualquier otro sistema que sea susceptible de provocar contaminación de aguas superficiales o subterráneas, o extensión de malos olores hacia la población. En el caso de superar las cabezas de ganado señaladas, la distancia mínima al suelo urbano o apto para urbanizar será 1.500 metros, con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2 del presente título.</p> <p>h) Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar ni encalar en las fachadas, ni otros elementos que teja árabe roja o enramado vegetal para las cubiertas (salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos, no admitiéndose en ningún caso</p>	<p>al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>c) La superficie máxima edificable será del 10 % de la superficie total de la parcela, hasta un límite de edificabilidad de 400 m².</p> <p>d) El número máximo de plantas será de dos, siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformada en vivienda.</p> <p>e) La altura máxima hasta el arranque de la cubierta será de 4 metros para edificios de una sola planta y de 6,50 metros para edificios de dos plantas.</p> <p>g) Cuando el número de cabezas de ganado a alojar sea superior a 20 de vacuno u otro ganado mayor, 40 de cerda o 200 de lanar o cabrío, el proyecto deberá recoger la solución adoptada para la eliminación de residuos sólidos y líquidos, no autorizándose los pozos ciegos ni cualquier otro sistema que sea susceptible de provocar contaminación de aguas superficiales o subterráneas, o extensión de malos olores hacia la población. En el caso de superar las cabezas de ganado señaladas, la distancia mínima al suelo urbano o apto para urbanizar será 1.000 metros, con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2 del presente título.</p> <p>h) Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar ni encalar en las fachadas, ni otros elementos que teja árabe roja o enramado vegetal para las cubiertas (salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos, no admitiéndose en ningún caso</p>
---	---

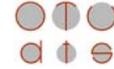


<p>los fibrocementos coloreados).</p> <p>i) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros, salvo lo especificado en el apartado g), y con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2.</p> <p>j) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros; podrá no obstante levantarse sobre las mismas una sobrecerca de 1 metro, de alambres metálicos no tupidos.</p> <p>3. Cualquier construcción de las autorizadas deberá ir acompañada de una barrera arbórea como pantalla visual, con al menos dos hileras de árboles, preferentemente de especies de crecimiento rápido con excepción del eucaliptus.</p> <p>4. No se permitirá ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p>	<p>los fibrocementos coloreados).</p> <p>i) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros, salvo lo especificado en el apartado g), y con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2.</p> <p>j) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros; podrá no obstante levantarse sobre las mismas una sobrecerca de 1 metro, de alambres metálicos no tupidos.</p> <p>3. Cualquier construcción de las autorizadas deberá ir acompañada de una barrera arbórea como pantalla visual, con al menos dos hileras de árboles, preferentemente de especies de crecimiento rápido con excepción del eucaliptus.</p> <p>4. No se permitirá ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p>
---	---

CAPÍTULO 6: ZONAS DE PROTECCIÓN DE REGADÍO (TIPO IV)

Art. VI.59 Condiciones de la edificación.

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. Para obtener licencia de edificación, los proyectos de cualquiera de las actuaciones permitidas deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:</p> <p>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.</p> <p>b. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, se estará así mismo en lo dispuesto para los suelos del Tipo III, salvo en lo que hace referencia a la superficie máxima de la edificación, que no se fija.</p> <p>c. En el caso de balsas y estanques para riego, así como de casetas para motores,</p>	<p>1. Para obtener licencia de edificación, los proyectos de cualquiera de las actuaciones permitidas deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:</p> <p>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.</p> <p>b. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, se estará así mismo en lo dispuesto para los suelos del Tipo III, salvo en lo que hace referencia a la superficie máxima de la edificación, que no se fija.</p> <p>c. En el caso de balsas y estanques para riego, así como de casetas para motores,</p>



<p>los proyectos o croquis deberán armonizar con el entorno.</p> <p>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.</p> <p>e. En el caso de instalaciones de producción de energía fotovoltaica, “parque fotovoltaico”, se permitirán únicamente construcciones necesarias para su funcionamiento y que pueda ser justificadas en el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. Las dimensiones máximas de las casetas estará en lo establecido en el proyecto técnico debidamente justificado, sin superar en ningún caso una altura de cuatro metros, 4, metros.</p> <p>El sistema envolvente del edificio estará acorde con lo establecido en la presente normativa al efecto de construcciones industriales.</p> <p>2. La parcela mínima para cualquiera de las actuaciones posibles recogidas en el punto anterior será de 2 Ha; salvo en el caso de</p>	<p>los proyectos o croquis deberán armonizar con el entorno.</p> <p>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.</p> <p>e. En el caso de instalaciones de producción de energía fotovoltaica, “parque fotovoltaico”, se permitirán únicamente construcciones necesarias para su funcionamiento y que pueda ser justificadas en el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. Las dimensiones máximas de las casetas estará en lo establecido en el proyecto técnico debidamente justificado, sin superar en ningún caso una altura de cuatro metros, 4, metros.</p> <p>El sistema envolvente del edificio estará acorde con lo establecido en la presente normativa al efecto de construcciones industriales.</p> <p>2. La parcela mínima para cualquiera de las actuaciones posibles recogidas en el punto anterior será de 2 Ha; salvo en el caso de</p>
---	---

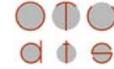


<p>viviendas e instalaciones anejas a la explotación, en que la superficie mínima será de 3 Ha; y en el caso de huertas familiares, que se atenderán a lo dispuesto para este uso en la sección correspondiente.</p> <p>3. La distancia de una caseta de aperos a la más próxima existente será de 200 metros; 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.</p>	<p>viviendas e instalaciones anejas a la explotación, en que la superficie mínima será de 3 Ha; y en el caso de huertas familiares, que se atenderán a lo dispuesto para este uso en la sección correspondiente.</p> <p>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.</p> <p>4. La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p>
---	---

CAPÍTULO 7: ÁREAS DE BAJA PROTECCIÓN (TIPO V)

Art. VI.61 Condiciones de la edificación.

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>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 de tipo IV.</p> <p>2. En el caso de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura regirán las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad de dominio público, preferentemente a carreteras.</p> <p>b) La superficie mínima de parcela será de 15.000 m².</p> <p>c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.</p> <p>d) El volumen máximo edificado será de</p>	<p>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 de tipo IV.</p> <p>2. En el caso de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura regirán las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad de dominio público, preferentemente a carreteras.</p> <p>b) La superficie mínima de parcela será de 15.000 m².</p> <p>c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.</p> <p>d) El volumen máximo edificado será de</p>



<p>6.500 m³ en el caso de almacenes, y de 30.000 m³ en el caso de fábricas, siendo el límite máximo de edificabilidad de 0,20 m²/m².</p> <p>e) 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.</p> <p>f) La edificación se situará a no menos de 15 m (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos.</p> <p>g) 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 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 Tipo IV.</p> <p>h) Los movimientos de tierra no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de tres metros.</p> <p>i) La construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.</p> <p>j) 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</p>	<p>6.500 m³ en el caso de almacenes, y de 30.000 m³ en el caso de fábricas, siendo el límite máximo de edificabilidad de 0,20 m²/m².</p> <p>e) 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.</p> <p>f) La edificación se situará a no menos de 15 m (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos. La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>g) 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 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 Tipo IV.</p> <p>h) Los movimientos de tierra no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de tres metros.</p> <p>i) La construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.</p> <p>j) 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</p>
---	---

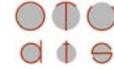


<p>plantación de eucaliptus.</p> <p>k) Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará la fisonomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.</p> <p>l) En el caso de fábricas, los proyectos deberán contar con el informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>m) 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.</p> <p>3. En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.</p> <p>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.</p>	<p>plantación de eucaliptus.</p> <p>k) Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará la fisonomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.</p> <p>l) 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.</p> <p>m) 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.</p> <p>3. En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.</p> <p>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.</p>
--	--

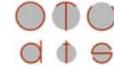
CAPÍTULO 8: ZONAS DE MÁXIMA TOLERANCIA (TIPO VI)

Art. VI.67 Condiciones de la edificación

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. En el caso de los usos recogidos en las tipologías I al V del SNU, las condiciones serán las que se fijan para cada uno de los usos en las citadas tipologías.</p> <p>2. En el caso de la vivienda unifamiliar aislada deberán cumplirse al menos las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima edificable será de 5.000 m2.</p> <p>b) La superficie máxima edificable será de</p>	<p>1. En el caso de los usos recogidos en las tipologías I al V del SNU, las condiciones serán las que se fijan para cada uno de los usos en las citadas tipologías.</p> <p>2. En el caso de la vivienda unifamiliar aislada deberán cumplirse al menos las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima edificable será de 15.000 m2.</p> <p>b) La superficie máxima edificable será de</p>



<p>150 m² en una sola planta. Podrán construirse bodegas o sótanos siempre que no sobresalgan más de 0,50 metros sobre la rasante.</p> <p>c) La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de cubierta será de 4,50 metros.</p> <p>d) Podrá construirse una pista de tenis o equivalente por vivienda, así como una piscina por vivienda. No podrán construirse pistas deportivas, del tipo frontones o similares, que precisen muros de fábrica de más de 1,20 metros de altura.</p> <p>e) El resto de la parcela deberá forestarse, con una densidad mínima de 10 árboles/100 m², con especies apropiadas a la zona y que no generen riesgo grave de incendio.</p> <p>f) La distancia mínima entre viviendas será de 150 metros.</p> <p>g) La distancia mínima a linderos será de 10 metros, y de 20 al eje cuando los linderos sean caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>h) De ser precisos cerramientos, éstos serán preferentemente de elementos vegetales vivos. Si son de fábrica, se utilizará para construirlos piedra del país, y la altura máxima será de 1,20 metros, pudiendo utilizarse a partir de esta altura setos vegetales o alambrada metálica.</p> <p>i) Las viviendas deberán contar con fosa séptica, no autorizándose en ningún caso pozos ciegos ni vertidos directos a cauces.</p> <p>j) Si las viviendas van a contar con abastecimiento de agua potable, deberá demostrarse la potabilidad del agua.</p> <p>k) Los transformadores eléctricos deberán estar enterrados, o encerrados en construcciones adecuadas y adaptadas al entorno, no autorizándose los transformadores vistos colgados de postes. Cuando se instale un transformador para el suministro eléctrico colectivo de más de una</p>	<p>150 m² en una sola planta. Podrán construirse bodegas o sótanos siempre que no sobresalgan más de 0,50 metros sobre la rasante.</p> <p>c) La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de cubierta será de 4,50 metros.</p> <p>d) Podrá construirse una pista de tenis o equivalente por vivienda, así como una piscina por vivienda. No podrán construirse pistas deportivas, del tipo frontones o similares, que precisen muros de fábrica de más de 1,20 metros de altura.</p> <p>e) El resto de la parcela deberá forestarse, con una densidad mínima de 10 árboles/100 m², con especies apropiadas a la zona y que no generen riesgo grave de incendio.</p> <p>f) La distancia mínima entre viviendas será de 150 metros.</p> <p>g) La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje cuando los linderos sean de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>h) De ser precisos cerramientos, éstos serán preferentemente de elementos vegetales vivos. Si son de fábrica, se utilizará para construirlos piedra del país, y la altura máxima será de 1,20 metros, pudiendo utilizarse a partir de esta altura setos vegetales o alambrada metálica.</p> <p>i) Las viviendas deberán contar con fosa séptica, no autorizándose en ningún caso pozos ciegos ni vertidos directos a cauces.</p> <p>j) Si las viviendas van a contar con abastecimiento de agua potable, deberá demostrarse la potabilidad del agua.</p> <p>k) Los transformadores eléctricos deberán estar enterrados, o encerrados en construcciones adecuadas y adaptadas al entorno, no autorizándose los transformadores vistos colgados de postes. Cuando se instale un transformador para el suministro eléctrico colectivo de más de una vivienda, las conducciones desde el</p>
--	---



vivienda, las conducciones desde el transformador deberán ir enterradas. Así como las líneas telefónicas que puedan llegar a instalarse.	transformador deberán ir enterradas. Así como las líneas telefónicas que puedan llegar a instalarse.
--	--

5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

El desarrollo previsible de esta modificación sería el siguiente:

1. Redacción de un borrador de la modificación puntual y de un documento ambiental estratégico para solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Es la fase en la que se encuentra actualmente el expediente, con la presentación ante el órgano ambiental del presente documento ambiental estratégico junto con el borrador de la modificación puntual para que el órgano ambiental formule el informe ambiental estratégico, después de realizar las consultas a las administraciones afectadas así como al público interesado, determinando si la modificación tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no tiene efectos significativos y puede continuar con la tramitación administrativa.

2. Redacción de la modificación puntual.

Suponiendo que el órgano ambiental considere que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el informe ambiental estratégico, se elaboraría el documento de modificación para su aprobación inicial.

3. Aprobación inicial.

La modificación nº 15 (1/2019) de las Normas Subsidiarias habrá de ser **APROBADA INICIALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de Torremayor.

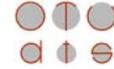
Una vez aprobado inicialmente el documento de modificación deberá someterse a:

- a) **Información pública** por un periodo no inferior de **UN MES** (art. 49.4.k y 57.5 LOTUS), la misma se llevará a cabo mediante la publicación de dicho acuerdo en el **DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

b)

La publicación debe contener la siguiente información:

- Fecha del acuerdo.
- Objeto del mismo.



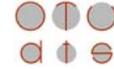
- Plazo de duración.
- Lugar donde se exhibirá la Modificación de las NN.SS.

Durante la referida exposición al público, el proyecto diligenciado de la Modificación deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento (art. 121.2.a del RPLANEX).

- c) **Requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados** (art. 49.4.I LOTUS), previstos legalmente como **preceptivos**, que **deberán ser emitidos en el plazo de 3 meses**, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento en orden a que hagan valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Una vez decididos los informes necesarios y presentadas las copias, el Alcalde o el órgano en quien delegue debe solicitar los informes adjuntando copia del documento. La solicitud debe realizarse una vez aprobado inicialmente el documento de Modificación. Cuando la copia del documento se envíe en formato digital, debe adjuntarse un certificado del secretario municipal acreditando que se corresponde con el documento original. En este sentido, deberá requerirse informe de los siguientes organismos sectoriales afectados:

- ✓ **Ministerio de Fomento**
 - *Administrados de Infraestructuras Ferroviarias*
- ✓ **Confederación Hidrográfica del Guadiana.**
- ✓ **Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.**
 - *Dirección General de Sostenibilidad.*
 - *Servicio de Prevención y Calidad Ambiental.*
 - *Servicio de Conservación de la Naturaleza y de áreas Protegidas.*
- ✓ **Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.**
 - *Secretaría General de Población y Desarrollo Rural.*
 - *Servicio de Regadíos.*
 - *Servicio de Coordinación de Población y del Medio Rural.*
 - *Servicio de Infraestructuras del Medio Rural.*
- ✓ **Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.**
 - *Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias.*



o *Servicio de Protección y Construcción de Carreteras.*

✓ ***Consejería de Cultura Turismo y Deportes.***

▪ *Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural.*

4. Aprobación Provisional:

El Pleno del Ayuntamiento como órgano responsable de la tramitación, deberá resolver sobre la **APROBACIÓN PROVISIONAL** de la Modificación de las NN.SS., una vez informen favorablemente los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre el contenido de las posibles alegaciones que se hubiesen presentado y sobre los informes sectoriales que se hayan remitido durante el período de información pública. El documento deberá diligenciarse por la Secretaria Municipal con la fecha correspondiente.

Sólo será preceptivo nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional modifique determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. La nueva información pública se practicará por un período mínimo de un mes (art. 122.2 RPLANEX), la misma se llevará a cabo mediante la **publicación de dicho acuerdo en el DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

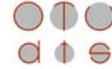
5. Aprobación Definitiva:

Puesto que Torremayor no dispone de NN.SS. adaptadas u homologadas a la ordenación estructural de los artículos 45 y 47 de la LOTUS, hasta que dicha homologación no se produzca las competencias para la aprobación de las modificaciones de planeamiento radican en la Junta de Extremadura.

Una vez se haya realizado la tramitación expresada en la fase anterior y efectuada la Aprobación Provisional y, en su caso, sometida nuevamente a consultas e información pública, el Ayuntamiento deberá remitir el expediente administrativo completo y la documentación técnica a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTEX) perteneciente a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, al ser la Administración Autonómica la competente para la **APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La CUOTEX puede realizar alguna de las siguientes actuaciones, de acuerdo con el artículo 58 LOTUS:

- a. Aprobación definitiva de la modificación en los términos que viniera redactada.
- b. Aprobación definitiva, a reserva de subsanación de deficiencias, cuando las modificaciones a introducir sean de alcance limitado y puedan subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el órgano promotor. La publicación de la aprobación definitiva se supeditará a la mera formalización documental de dicha



- corrección. La resolución puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados.
- c. Aprobación parcial de la modificación, cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecte a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia. El área o determinaciones sobre las que existan objeciones, se quedarán en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados en la resolución aprobatoria.
 - d. Suspensión de la aprobación definitiva de la modificación, por deficiencias expresamente señaladas, por incumplimiento de la legalidad vigente o por determinaciones contrarias al modelo territorial, que deberá subsanar el ayuntamiento sometiéndolo, en su caso, a nueva información pública.
 - e. Desestimación de la aprobación definitiva de la modificación cuando contenga determinaciones contrarias a la legislación urbanística o sectorial o a los instrumentos de ordenación territorial que, en todo caso, no puedan ser objeto de subsanación.

El incumplimiento de la subsanación de deficiencias de los apartados c) y d) del punto anterior, en los dos años siguientes a su evacuación determinará la caducidad del procedimiento, previa audiencia al ayuntamiento interesado.

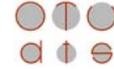
Transcurridos dos años desde la comunicación de las deficiencias conforme al apartado b), la resolución quedará sin efecto, previa audiencia al Ayuntamiento.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en ejercicio de sus atribuciones observará las siguientes reglas en la evacuación de informes:

- a) En los aspectos vinculantes se ceñirán a la supervisión jurídico-legal encomendada en esta ley.
- b) En los aspectos no vinculantes sobre instrumentos de ordenación territorial o urbanística abordarán la supervisión jurídico-legal, con especial análisis de los aspectos que consideren relevantes.

Las decisiones de aprobación definitiva, sólo parcial, suspensión de dicha aprobación y desestimación de ésta deberán motivarse suficientemente.

Las decisiones de la administración autonómica sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público municipal efectuada por el Municipio desde la representatividad que les confiere su legitimación democrática (art. 123.5 RPLANEX).



Si la decisión de la CUOTEX fuera la Aprobación Definitiva, se procederá a la **publicación en el DOE**, con indicación expresa de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento urbanístico de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio conforme determina el artículo 59 LOTUS.

La aprobación de la Modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la resolución de aprobación definitiva y de sus Normas Urbanísticas, en el DOE y tendrá una vigencia indefinida.

6. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

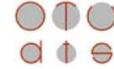
6.1. Localización¹

El municipio de Torremayor se sitúa en la provincia de Badajoz, al este de la capital y al oeste de la provincia, entre los cerros del Presidio y del Prelado, sobre el margen derecho del río Guadiana y bañado por sus afluentes los ríos Lácara y Lacarón. Se localiza entre los 38° 54' 00'' latitud Norte y los 6° 31' 59'' longitud Oeste con una superficie de 21 kilómetros cuadrados. Pertenece a la comarca de Tierra de Mérida-Vegas Bajas y al Partido judicial de Montijo.



Situación de Torremayor en la Provincia de Badajoz.

¹ Datos obtenidos de la memoria informativa de las NN.SS.



- TIPO DE ENTIDAD: Villa
- SUPERF. TÉRMINO (Km2.): 21
- ALTITUD: 199 m.
- DISTANC. CAPITAL: 45 Km.
- PARTIDO JUDICIAL: Montijo

6.2. Usos actuales de los suelos

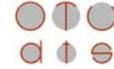
Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio, que abarcan desde la agricultura en forma de cultivos de labor de secano y cultivos de regadío, al olivar o el viñedo en secano.

El proyecto CORINE Land Cover (CLC), tiene como objetivo fundamental la captura de datos de tipo numérico y geográfico para la creación de una base de datos europea a escala 1:100.000 sobre la Cobertura y/o Uso del Territorio (Ocupación del suelo).

El proyecto se engloba dentro del Programa CORINE (Coordination of Information of the Environment) que se inicia el 27 de junio de 1985 en virtud de una decisión del Consejo de ministros de la Unión Europea (CE/338/85) y pasa a ser en 1995 responsabilidad de la Agencia Europea de Medio Ambiente (EEA). CORINE Land Cover (CLC) es un proyecto realizado con las siguientes referencias temporales: 1990, 2000 y 2006.

El proyecto CORINE divide las áreas en 5 campos diferentes con sus posteriores subdivisiones:

- **Superficies artificiales:**
 - a) Zonas Urbanas
 - b) Zonas industriales, comerciales y de transportes
 - c) Zonas de extracción minera, vertederos y construcción
 - d) Zonas verdes artificiales, no agrícolas
- **Zonas agrícolas:**
 - a) Tierras de labor
 - b) Cultivos permanentes
 - c) Praderas
 - d) Zonas agrícolas heterogéneas



- **Zonas Forestales con Vegetación Natural y Espacios Abiertos:**
 - a) Bosques
 - b) Espacios de vegetación arbustiva y/o herbácea
 - c) Espacios abiertos con poca o sin vegetación

- **Zonas Húmedas:**
 - a) Zonas húmedas continentales
 - b) Zonas húmedas litorales

- **Superficies de Agua:**
 - a) Aguas continentales
 - b) Aguas marinas

En la siguiente imagen podemos ver reflejada las diferentes categorías de uso del suelo que marca el CORINE Land Cover.

6.3. Características físicas¹

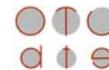
6.3.1. Geología

6.3.1.1. Litología

El Término Municipal de Torremayor, debido a su cercanía al Río Guadiana, se sitúa sobre depósitos modernos del Cuaternario. Estos depósitos son de diferente naturaleza, pero todos formados por rocas sedimentarias, arrastradas por el Guadiana a su paso:

- Terrazas fluviales (hasta cuatro terrazas registradas)
- Canales fluviales antiguos
- Canal fluvial actual
- Aluviones periódicos o fondos de valle
- Depósitos de vertientes. Glacis
- Depósitos de vertientes. Derrubios de ladera

Estos son los materiales más modernos, pero además de esto, en Torremayor aparecen materiales del Terciario, e incluso del Paleozoico. La litología de estos materiales se caracteriza por la presencia de pizarras limosas como materiales más antiguos y arcillas rojas arenosas y areniscas, conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas datados del Terciario. Estas rocas más antiguas se localizan al norte y noroeste del municipio.



Los materiales subyacentes en todo el municipio de Torremayor, así como en los alrededores provienen de diferentes tiempos geológicos que ordenados de un modo cronológico podemos datar desde hace 410 millones de años, hasta un momento actual posterior a los 11.000 años, que se corresponde con los depósitos fluviales. Los materiales más antiguos, pertenecientes al Devónico Inferior, sobre los que se han ido depositando las rocas sedimentarias posteriores, ligadas a la dinámica fluvial.

CRONOLOGÍA DE LOS ESTRATOS

EÓN	ERA	PERIODO	EPOCA	MILLONES DE AÑOS
Fanerozoico	Cenozoica	Cuaternario	Pleistoceno/Holoceno	1,8 mill años
	Paleozoico	Terciario/Neógeno	Mioceno	23 a 5 mill años
		Carbonífero Inferior		360 a 286 mill años
		Devónico Inferior		410 a 360 mill años

Fuente: elaboración propia

6.3.1.2. Esquema estructural

El Término Municipal de Torremayor se sitúa sobre la penillanura que conforma el Río Guadiana. Los primeros materiales, datados del Paleozoico, han ido desgastándose con el paso del tiempo, dando lugar a la penillanura actual. Posteriormente, se depositaron materiales del Terciario que se vieron afectados por el Río Guadiana y los procesos de sedimentación del mismo. El arrastre de materiales por las aguas ha dado lugar, en épocas más actuales, a los sedimentos del Cuaternario: depósitos de ladera, derrubios, y terrazas que el río ha ido creando sobre las rocas antiguas primigenias. Estas terrazas se han cubierto con rocas sedimentarias arrastradas por el río, estableciéndose diferentes estratos (se han identificado un total de 4 terrazas fluviales).

6.3.2. Geomorfología

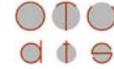
6.3.2.1. Unidades estructurales

Entendemos por unidades estructurales, dentro de la geomorfología, aquellos aspectos y características de las rocas subyacentes que dan lugar a la orografía del terreno y a lo que nosotros percibimos. En el caso de Torremayor, la geomorfología se encuentra definida por:

- Penillanura de desgaste de los materiales antiguos.
- Encajamiento y acumulación de sedimentos arrastrados y transformados por el río Guadiana.

Estas son las principales unidades estructurales que dan lugar a la geomorfología concreta de la zona.

6.3.2.2. Dominios morfológicos



Como se ha comentado anteriormente, la geología configura la geomorfología, ayudada posteriormente por el efecto del clima (la erosión, insolación, etc.) que generan el desgaste de las rocas en superficie modificando el aspecto morfológico a lo largo de los años. En Torremayor destaca la penillanura. Se trata del dominio morfológico de la zona que se extiende más allá del término municipal y que viene generado por el desgaste de los materiales más antiguos. En esta penillanura destaca la presencia del Río Guadiana, que ha ido encajando a lo largo de los años, definiendo escalones que se extienden desde sus orillas, con escasas pendientes y formas muy suaves, casi llanas.

1.3.3. Suelos

1.3.3.1. Clasificación del suelo

Los suelos de Torremayor se caracterizan por presentar características típicas de los suelos ligados a los ríos. En Torremayor predominan los siguientes tipos de suelos:

- Fluvisol eútrico
- Luvisol álbico

Fluvisol eútrico: Como norma general, los fluvisoles se desarrollan sobre depósitos aluviales, siendo el material original depósitos, predominantemente recientes de origen aluvial (en este caso). Este suelo se ha desarrollado principalmente sobre cantos redondeados, arenas y arcillas del Cuaternario (Holoceno). Su contenido en materia orgánica se distribuye a lo largo del perfil. Presenta un perfil AC, con evidentes muestras de estratificación y aportes periódicos de material, lo que impide la diferenciación de horizontes, pero son suelos bastante profundos. Poseen un pH ligeramente ácido o neutro. Su capacidad de intercambio catiónico es baja, no alcanzando el 50%, pero sin embargo, poseen un elevado contenido en nitrógeno, fósforo y azufre como consecuencia del aporte periódico de materia orgánica. Se trata de un suelo con propiedades físicas favorables, entre ellas la buena permeabilidad, que como puede observarse a pie de campo hacen posible la existencia de cultivos de regadío como los arrozales.

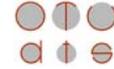
Luvisol álbico: estos suelos tienen un horizonte B álgico con una gran capacidad de intercambio catiónico de al menos 24 cmol(+) por cada kilo de arcilla y un grado de saturación igual o superior al 50%. Presentan un horizonte E álbico y carece de propiedades hidromórficas marcadas. Presenta un horizonte A muy delgado. Muestran además un pH neutro o ligeramente alcalino, una capacidad de intercambio catiónico alta o muy alta, una saturación completa y una buena capacidad de retención de agua.

6.3.4. Vegetación natural

6.3.4.1. Vegetación potencial

6.3.4.1.2. Series de vegetación

La vegetación potencial es aquella que existiría en un área en concreto, en función de las características climáticas y edáficas si no hubiera existido influencia humana. Generalmente,



esta vegetación es denominada como “series de vegetación climática”. En primer lugar situaremos el área de estudio en la región, provincia y sector correspondiente, según la clasificación de Rivas Martínez:

- Región Mediterránea
- Provincia Luso-extremadureña
- Sector
 - Mariánico-Monchiquense
 - o Distrito Araceno-Pacense
 - o Distrito Tierra de Barros

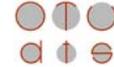
La vegetación asociada al distrito Araceno-Pacense es la siguiente:

- Alcornocales, gran desarrollo, Sanguisorbo agrimonoidis-Quercetum suberis
- Melojares en la comarca de Aracena-Tentudia, con ombroclima húmedo medio y a partir de los 40 m, mesomediterráneos, Arbutum-Quercetum pyrenaicae
- Tojal-jarales, en los alcornocales aclarados, Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi, en el mesomediterráneo inferior
- Tojal-brezales Ulici eriocladi-Ericetum umbellatae, en el mesomediterráneo medio

La vegetación asociada al distrito Tierra de Barros es la siguiente:

- encinar de Pyro-Quercetum rotundifoliae, desaparecida por laboreo y es sustituida donde puede por
- coscojares de Asparago-Rhamnetum cocciferetosum, con
- Phlomis purpurea
- Micromeria graeca
- Thymus hirtus
- Helianthemum hirtum

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos



noviembre 2019

REGIÓN MEDITERRÁNEA



Distrito Tierra de Barros



Distrito Araceno-Pacense

Fuente: Universidad de Extremadura

6.3.5. Flora amenazada

6.3.5.1. Catálogo de especies

El Decreto 37, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura establece las diferentes especies existentes en la región y sus grados de amenaza, clasificados en:

- Peligro de Extinción
- Sensible a la alteración de su hábitat
- Vulnerable

De interés especial

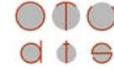
La única especie incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura es la orquídea *Orchis papilionacea* (orquídea mariposa), catalogada como de Interés Especial.

6.3.6. Comunidades vegetales

6.3.6.1. Vegetaciones actuales

Torremayor es un municipio muy transformado por el hombre, ocupado principalmente por cultivos de regadío. Pero aún persisten algunas áreas con vegetación natural ubicadas en puntos concretos del término municipal:

- Área de dehesa al norte, junto al Canal de Lobón



- Vegetación de ribera

Las zonas de dehesa, caracterizada por la presencia de encinas, se presentan en algunos puntos acompañadas de matorral, principalmente jarales con jara pringosa o jara blanca, así como algunos ejemplares de retama, éstos últimos en número más discreto.



Fuente: Google Earth. Elaboración propia

Vegetación de ribera.

La vegetación asociada a los ríos Lácara y Lacarón, así como a l arroyo de las cabrillas, presenta variedad de especies y formaciones. En algunos puntos del Lácara aparecen formaciones arbóreas, principalmente dominadas por eucaliptos, aunque también aparecen algunos ejemplares de chopos y álamos.

En las riberas de los cursos de agua más pequeños, como el Arroyo de las Cabrillas, los árboles originales han sido sustituidos por matorral, tales como zarzas y rosas silvestres principalmente.

6.3.7. FAUNA

6.3.7.1. Inventario y atlas

6.3.7.1.1. Grupos faunísticos

No existe en Torremayor grandes áreas de vegetación frondosa que alberguen numerosas especies animales, pero es de destacar la presencia del río Lácara y la cercanía al río Guadiana, que da lugar a la presencia de diversas especies de aves acuáticas ligadas a los medios fluviales. Como grupos faunísticos dentro del municipio encontramos una representación de la mayor parte de ellos: mamíferos, aves, reptiles, anfibios e invertebrados.

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos



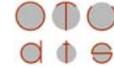
noviembre 2019

Aves

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
ARDEIDAE	<i>Bubulcus ibis</i>	Garcilla bueyera	I.E.
	<i>Egretta garzetta</i>	Garceta común	I.E.
	<i>Ardea cinerea</i>	Garza real	I.E.
CICONIDAE	<i>Ciconia ciconia</i>	cigüeña común	I.E.
ANATIDAE	<i>Anas strepera</i>	Ánade friso	
	<i>Anas platyrhynchos</i>	Ánade azulón	
ACCIPITRIDAE	<i>Elanus caeruleus</i>	Elanio común	
	<i>Buteo buteo</i>	Buscardo ratonero	I.E.
PHASIANIDAE	<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz roja	
RALLIDAE	<i>Gallinula chloropus</i>	Polla de agua	
OTIDIDAE	<i>Otis tarda</i>	Avutarda común	S.H.
PTEROCLIDAE	<i>Pterocles orientalis</i>	Ortega	S.H.
COLUMBIDAE	<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	
	<i>Streptopelia turtus</i>	Tórtola común	
TYTONIDAE	<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	I.E.
STRIGIDAE	<i>Athene noctua</i>	Mochuelo común	I.E.
APODIDAE	<i>Apus apus</i>	Vencejo común	I.E.
CORACIIDAE	<i>Coracias garrulus</i>	Carraca	V
UPUPIDAE	<i>Upupa epops</i>	Abubilla	I.E.
HIRUNDINIDAE	<i>Hirundo rupestris</i>	Golondrina común	I.E.
	<i>Hirundo daurica</i>	Golondrina daúrica	I.E.
	<i>Delichon urbica</i>	Avión común	I.E.
TURDIDAE	<i>Cercotrichas galactotes</i>	Alzacola	V
	<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	I.E.
SYLVIIDAE	<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor bastardo	I.E.
PARIDAE	<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	I.E.
LANIDAE	<i>Lanius excubitor</i>	Alcaudón real	I.E.
	<i>Lanius senator</i>	Alcaudón común	I.E.
CORVIDAE	<i>Cyanopica cyanus</i>	Rabilargo	I.E.
STURNIDAE	<i>Sturnus unicolor</i>	Estomino negro	
PASERIDAE	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	
	<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero	I.E.
FRINGILLIDAE	<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	
	<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	
EMBERIZIDAE	<i>Miliaria calandra</i>	Triguero	I.E.

Fuente: elaboración propia

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos



noviembre 2019

Mamíferos

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
ERINACEIDAE	<i>Erinaceus europaeus</i>	Erizo común	I.E.
SORICIDAE	<i>Sorex araneus</i>	Musaraña colicuadrada	
	<i>Crocidura russula</i>	Musaraña común	I.E.
TALPIDAE	<i>Talpa occidentalis</i>	Topo ibérico	I.E.
CANIDAE	<i>Canis familiaris</i>	Perro doméstico	
FELIDAE	<i>Felis catus</i>	Gato doméstico	
MURIDAE	<i>Arvicola sapidus</i>	Rata de agua	
	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo	
	<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	
	<i>Mus domesticus</i>	ratón casero	
LEPORIDAE	<i>Lepus granatensis</i>	Liebre ibérica	
	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo	

Fuente: elaboración propia

Anfibios

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
SALAMANDRIDAE	<i>Pleurodeles waltl</i>	Gallipato	I.E.
	<i>Triturus boscai</i>	Tritón ibérico	S.H.
	<i>Triturus marmoratus</i>	Tritón jaspeado	I.E.
PELOBATIDAE	<i>Pelobates cultripes</i>		
DISCOGLOSSIDAE	<i>Discoglossus pictus</i>	Sapillo pintojo	
PELODITIDAE	<i>Pelodytes punctatus</i>	Sapillo moteado	
BUFONIDAE	<i>Bufo bufo</i>	Sapo común	I.E.
	<i>Bufo calamita</i>	Sapo partero	I.E.
HILIDAE	<i>Hyla meridionalis</i>	Ranita meridional	I.E.
RANIDAE	<i>Rana ridibunda</i>	Rana común	

Fuente: elaboración propia



Reptiles

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
TESTUDINIDAE	<i>Emys orbicularis</i>	Galápago europeo	S.H.
	<i>Mauremys caspica</i>	Galápago leproso	I.E.
GECONIDAE	<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa común	I.E.
ANFISBENIDAE	<i>Blanus cinereus</i>	Culebrilla ciega	I.E.
LACERTIDAE	<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	Lagartija colirroja	I.E.
	<i>Lacerta hispanica</i>	Lagartija ibérica	I.E.
	<i>Psammodromus algirus</i>	Lagartija colilarga	I.E.
	<i>Psammodromus hispanicus</i>	Lagartija cenicienta	I.E.
ESCINDIDAE	<i>Chalcides striatus</i>	Eslizón tridáctilo	I.E.
	<i>Chalcides bedriagai</i>	Eslizón ibérico	I.E.
COLUBRIDAE	<i>Coluber hippocrepis</i>	Culebra de herradura	I.E.
	<i>Coronella girondica</i>	Culebra lisa meridional	I.E.

Fuente: elaboración propia

Peces

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
CYPRINIDAE	<i>Anaocypris hispanica</i>	jarabugo	PE
	<i>Chondrostoma polylepis</i>	boga	
	<i>Rutilus alburnoides</i>	calandino	
	<i>Rutilus lemmingii</i>	pardilla	
	<i>Barbus comiza</i>	barbo	
COBITIDAE	<i>Cobitis taenia</i>	colmilleja	
CUPLEIDAE	<i>Alosa alosa</i>	sábalo	
	<i>Alosa fallax</i>	alosa o saboga	

Fuente: elaboración propia

6.3.7.2. Especies amenazadas

6.3.7.2.1. Categorías

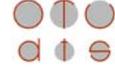
En la sección anterior, junto a las diferentes especies seleccionadas, se encuentra reflejado su estado actual de catalogación en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura.

6.3.8. Recursos hídricos

6.3.8.1. Hidrografía

6.3.8.1.1. Red hidrografía

El curso de agua más importante de Torremayor es el río Lácara que discurre por el sureste del municipio y que llega hasta el río Guadiana, al sur. Junto a él aparece el Río Lacarón, ambos de entidad y que caracterizan a la zona de la comarca del Lácara. El Río Lácara da lugar, aguas arriba al Embalse de los Canchales. También encontramos el Arroyo de las



Cabrillas al noroeste del municipio. Este arroyo es de menor entidad y generalmente sufre el estiaje en mayor medida.

6.3.8.2. Recursos hídricos superficiales

6.3.8.2.1. Embalses/Lagunas

No existen embalses ni lagunas ubicadas dentro del municipio de Torremayor, aunque si aparecen charcas y acumulaciones superficiales de agua de carácter invernal, que pierden todo el agua cuando llega el estiaje.

6.3.8.3. Recursos hídricos subterráneos

6.3.8.3.1. Acuíferos

Los materiales geológicos subyacentes en Torremayor, derivados principalmente de la dinámica fluvial, no se caracterizan por una buena permeabilidad, por lo que la probabilidad de la existencia de acuíferos es bastante baja.

HIDROGEOLOGÍA



Fuente: SIGEO. Elaboración propia

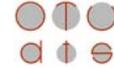
6.3.9. Paisajes ecosistemas

6.3.9.1. Unidades de paisajes

6.3.9.1.1. Tipología

Para evaluar el paisaje, éste se va a analizar desde lo que el observador percibe en el punto de estudio, en el área objeto del proyecto. Los factores que condicionan el paisaje, en cualquiera de sus variedades, se dividen según las siguientes categorías:

A) Medio Abiótico i. Clima



ii. Geología y Geomorfología

B) Medio Biótico i. Vegetación

ii. Fauna

C) Factores humanos

Las unidades del paisaje en Torremayor se clasifican del siguiente modo:

- Dehesa y matorral
- Cultivos en regadío
- Cursos de agua
- Urbano

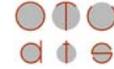
Dehesa y matorral Este paisaje se da únicamente al norte del municipio, en un área muy concreta, ya que todo el resto se destina a cultivos de regadío. La característica principal de este paisaje es su heterogeneidad, ya que combina elementos naturales de gran importancia (como frondosas, aves de dehesa...), junto con elementos humanos, algunos de ellos imperceptibles, como es el caso de la dehesa en si misma.

Destaca de este paisaje la próxima adhesión de un elemento humano de vital importancia, el tren de alta velocidad. Las vías del AVE, discurren cercanas, y si bien no todo el paisaje se verá invadido, si una zona extensa.

Cultivos en regadío Se trata del paisaje más común en toda la zona, en el cual encontramos ciertas variedades dentro de la homogeneidad que lo caracteriza, así como por la escasez de elementos, principalmente de origen natural.

El paisaje de cultivo es diferente en función de la época en la que se observe. Así, por ejemplo, no es igual observar cultivos de regadío en pleno crecimiento, que después de la recolección, ya que varían los colores, texturas y elementos.

Por lo general, son paisajes con baja calidad visual y ecológica. **Cursos de agua** Los cursos de agua se caracterizan por presentar una vegetación diferente al resto de paisajes, característica de estas áreas. Además, este año 2010, afecta al paisaje de un modo muy notable el factor clima, ya que las lluvias intensas del invierno han anegado campos y desbordado ríos. Por este motivo destacaremos el paisaje que han dejado las inundaciones, si bien no siempre es así, principalmente en los meses de verano.



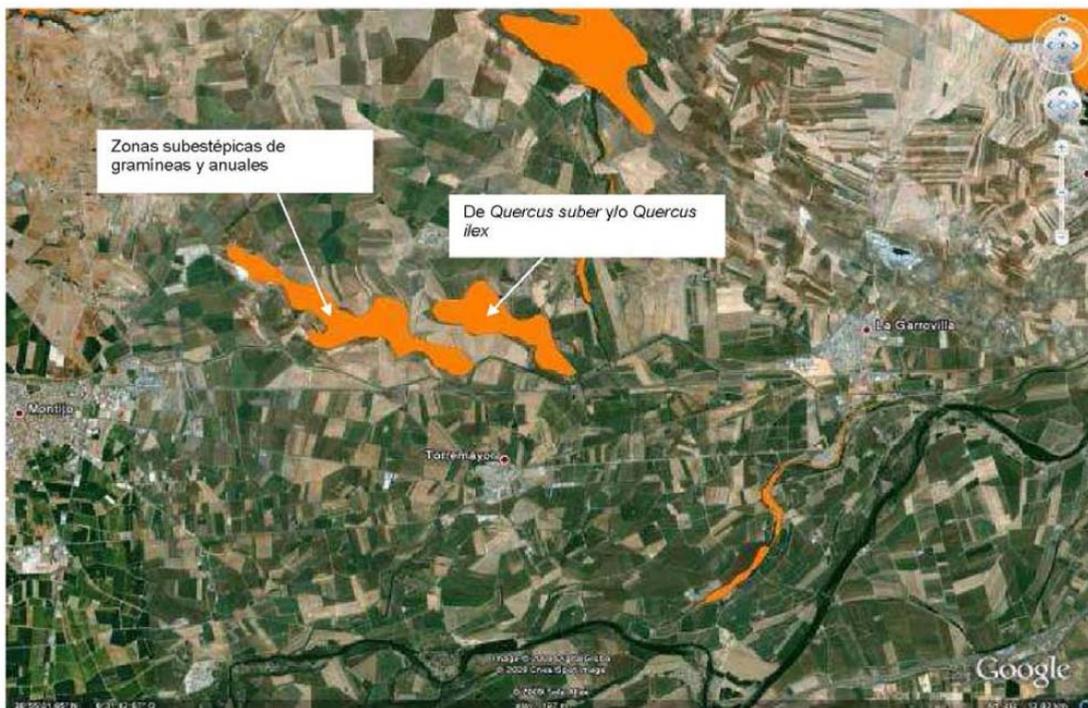
6.3.10. Espacios naturales

6.3.10.1. Ordenación de los Recursos naturales

6.3.10.1.1. Figura de ordenación

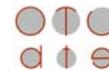
Según la información consultada en el portal IDEEEXTREMADURA, en Torremayor únicamente encontramos hábitats de la Directiva 92/43/CEE situados al norte del municipio, en las zonas de dehesa:

- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero-Brachypodietea)
- De *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*



Hábitats Directiva 92/43/CEE. Fuente: Google Earth, Junta de Extremadura.

Nombre común	Encinar acidófilo luso-extremadureño con peral silvestre
Código UE	9340
Descripción	Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>
Superficie	142.85 Ha
Fecha	2005
Fuente	Atlas de los Hábitats naturales y seminaturales de España



Nombre común	Pastizales anuales basófilos luso-extremadurenses
Código UE	6220
Descripción	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
Superficie	142.85 Ha
Fecha	2005
Fuente	Atlas de los Hábitats naturales y seminaturales de España

Además parte del término municipal se encuentra dentro del área importante para las aves IBA Lácara - Morante

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SI PROCEDE SU CUANTIFICACIÓN.

La presente modificación puntual no tiene efectos ambientales directos previsibles sobre el medio ambiente ya que no implica por sí misma ni autorización de ninguna edificación ni de ningún uso, si bien su aprobación definitiva supondrá la modificación del marco urbanístico para la autorización de explotaciones ganaderas aisladas y de polígonos ganaderos, reduciéndose la distancia admisible a núcleo urbano dentro de los límites establecidos por 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. Se desarrollan a continuación los efectos ambientales previsibles durante la fase de planeamiento, y durante la fase de aplicación de las NNSS.

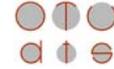
7.1. Efectos ambientales previsibles durante la fase de planeamiento.

La realización de los estudios e informes previos a la redacción de la modificación puntual, así como las determinaciones y el contenido de la modificación puntual en sí misma, no implican impactos significativos sobre el medio ambiente ya que no implica por sí misma, ni la autorización de edificaciones, ni la autorización de ningún uso.

7.2. Efectos ambientales previsibles durante la fase de aplicación de las normas subsidiarias.

Una vez aprobada la modificación de planeamiento, a la hora de la autorización de cualquier uso o edificación de suelo, los proyectos deberán acogerse al procedimiento de tramitación ambiental que establezca la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en función de sus características. En estos proyectos es donde se plasmarán los posibles impactos ambientales así como sus medidas correctoras correspondientes.

Por tanto, **los efectos ambientales previsibles estimados son potenciales, e indirectos, derivados de la aplicación de la modificación de las NNSS**, dado que lo único que propone



la modificación de las NNSS es reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y de los polígonos ganaderos, dentro de los límites establecidos por 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.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

En el ámbito de la modificación propuesta, el suelo no urbanizable de Torremayor, no existen instrumentos de planeamiento territorial aprobados tales como Directrices Territoriales de Ordenación, Planes Territoriales o Proyecto de Interés Regional, por lo que no se prevén efectos sobre otros planes sectoriales y territoriales concurrentes.

9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

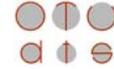
La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La presente innovación de planeamiento, cuyo objeto se centra en establecer una restricción sonora para las diferentes categorías de uso industrial acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio entre los contemplados en las NNSS, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos, dentro del marco del Decreto 81/2011, de 20 de mayo, se encuentra incluida en los supuestos contemplados en el artículo 49 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que en su punto f.2 establece que “Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

“(..)

Las modificaciones menores de Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de uso en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.”

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.



Para la definición de las distintas alternativas se ha atendido únicamente a la modificación referente a la reducción de la distancia a suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos industriales, ya que entendemos que el resto de innovaciones propuestas por esta modificación de las NNSS de Torremayor no tienen efectos relevantes sobre el medio ambiente.

10.1. Alternativa 0.

La alternativa 0, sería no tramitar la modificación de las Normas, manteniendo las condiciones urbanísticas vigentes, más exigentes en cuanto al régimen de distancias al suelo urbano que las establecidas para las explotaciones ganaderas por el Decreto 81/2011 de 20 de mayo. Este planteamiento ofrece mayores restricciones que la propia normativa ambiental a la hora de implantar este tipo de usos en el suelo no urbanizable, afectando por tanto a la economía del municipio, que de contar con un régimen de distancias más permisivo, siempre dentro del marco de la normativa ambiental, podría verse favorecida por la posibilidad de implantación de este tipo de actividades en zonas actualmente no permitidas por el Planeamiento, por encontrarse a menos de 1.500 metros del suelo urbano.

10.2. Alternativa 1.

La alternativa 1, sería tramitar la modificación de las Normas Subsidiarias reduciendo la distancia a suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas y polígonos industriales a 1.200 metros. Esta modificación supondría una mejora mínima en ese intento por flexibilizar las condiciones para la implantación de este tipo de usos, y seguiría estando dentro de los límites establecidos por el Decreto 81/2011 de 20 de mayo, pero aún seguiría siendo más restrictivo que éste, que establece unas distancias límite a suelo urbano y urbanizable de 1.000 metros.

10.3. Alternativa 2.

La alternativa 2 consiste en tramitar la modificación de las NNSS tal y como se propone en este documento, reduciendo la distancia a suelo urbano y urbanizable de explotaciones ganaderas y polígonos industriales a 1.000 metros si están sujetas a autorización ambiental integrada o unificada, y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano. De esta manera se adapta la normativa de las NNSS al régimen de distancias establecido en el Decreto 81/2011 de 20 de mayo para este tipo de actividades y se flexibilizan las condiciones para su implantación, con la repercusión positiva que ello puede tener en la actividad económica del municipio.

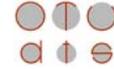
Valoración de alternativas



A continuación se realiza una valoración de las alternativas propuestas valorándolas del 1 al 3, según la magnitud de su impacto en los diferentes objetivos del plan, estableciendo el valor de 1 para las que producen un impacto más negativo, 2 para las que no producen impacto alguno y 3 para las que su impacto es positivo, la puntuación de cada una reflejará su impacto siendo la de mayor puntuación la que produce un impacto más positivo:

Ámbito	Objetivo del Plan	Alt.0	Alt.1	Alt.2
Medioambiental	Conservación del medio ambiente	2	2	2
	Aprovechamiento sostenible	2	2	2
	Mejora de la calidad ambiental	3	2	1
Socio-económico	Empleo	1	2	3
	Atracción de inversiones	1	2	3
	Potenciación de otras actividades	2	2	2
Patrimonio	Protección del patrimonio cultural	2	2	2
Hidrología	Protección del DPH	2	2	2
Total		15	16	17

De la valoración de alternativas se desprende que la más valorada es la alternativa 2, estableciéndose la diferencia respecto a las demás en el impacto positivo en el ámbito socioeconómico, que se traducirá en una mayor flexibilidad desde las NNSS para la implantación de explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos, al reducir la distancia admisible de éstas al suelo urbano o urbanizable. En cuanto a la valoración desde el punto de vista de la conservación del medio ambiente y del aprovechamiento sostenible se han valorados las tres alternativas por igual, por considerar que la diferencia entre ellas es mínima ya que los terrenos a los que afecta la reducción de la distancia al caso urbano de 1.500 metros a 1.000 metros tienen las mismas características y el mismo valor ambiental, tratándose todos ellos de terrenos destinados a cultivos y regadíos, no incluidos en ninguna zona de protección natural. En cuanto a la valoración de la calidad ambiental si se ha establecido diferencias entre las tres alternativas, otorgando mayor puntuación a la alternativa 0, por entender que es la que menos molestias causa a la población derivadas de los ruidos y olores que les puedan llegar.



Entendemos que la modificación consistente en la reducción de la separación de las edificaciones a los linderos de las parcelas no tiene efectos sobre el medio ambiente, motivo por el que no se ha tenido en cuenta a la hora de valorar las tres alternativas.

11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y/O CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

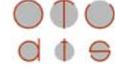
Las medidas para prevenir, reducir y/o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente serán las que establezca cada uno de los proyectos de manera individualizada en aplicación de la normativa ambiental y sectorial de aplicación. Serán los propios Estudios de Impacto Ambiental los que contemplen las medidas específicas de aplicación en cada caso.

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual lleva aparejado un seguimiento ambiental derivado de la propia tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva (artículos 38 a 54 de la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura). En esta primera fase, el órgano ambiental consultará a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronuncien, para después emitir el informe ambiental estratégico, el cual podrá determinar si la modificación debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos en el medio ambiente, o si por el contrario, la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez aprobada inicialmente la modificación, deberá someterse a un periodo de información pública no inferior a un mes, y el Ayuntamiento deberá requerir informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados (art. 49.4.1 LOTUS), previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en el plazo de 3 meses, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento en orden a que hagan valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Una vez aprobada definitivamente la modificación, el seguimiento consistirá en el análisis del posible impacto que pudiese tener la autorización de proyectos o usos del suelo, los cuales deben someterse individualizadamente a los controles previos derivados de la legislación urbanística y ambiental.



Los proyectos de explotaciones ganaderas aisladas o polígonos ganaderos deberán cumplir con el trámite ambiental que les sea de aplicación en virtud de la Ley 16/2015. El Estudio de Impacto Ambiental de cada proyecto que se plantee, en el caso de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria (anexo IV Ley 16/2015), o el Documento Ambiental, en el caso de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (anexo V Ley 16/2015) deberán incluir su propio Programa de Vigilancia Ambiental cuyo objetivo general será el cumplimiento de las indicaciones y medidas correctoras y protectoras que se establezcan en cada caso.

En La Roca de la Sierra, a 26 de noviembre de 2019.

Fdo. Javier Gómez de la Peña Villalón _ Arquitecto
OTUDTS "Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos"