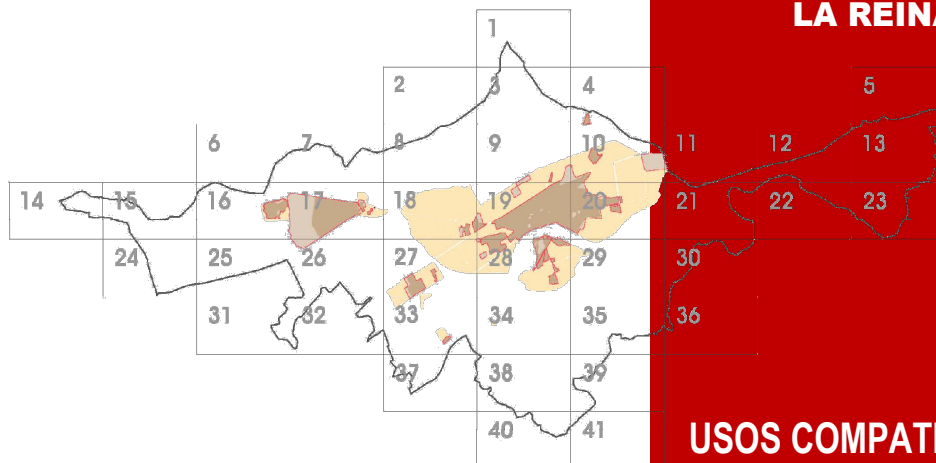


2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



**MODIFICACIÓN  
PUNTUAL  
DEL POM DE  
TALAVERA DE  
LA REINA**

**USOS COMPATIBLES Y  
PROHIBIDOS EN SRNUEP**

**APROBACIÓN DEFINITIVA**

**JULIO 2021**



**SANCHEZ MORENO S. L.**  
**URBANISMO Y ARQUITECTURA**  
 PLAZA DEL RELOJ 12 - 4ºB. TALAVERA DE LA REINA  
 Tfno.- Fax. 925 81 91 41  
 e-mail: [urbanismo@sanchezmoreno.es](mailto:urbanismo@sanchezmoreno.es)  
[www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

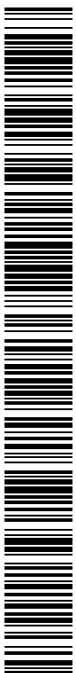
09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

MAYO 2021



000676421009150e607652b0070c335

## DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE SUELO RÚSTICO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO).

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



1/104

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

0. ÍNDICE.

## 0. ÍNDICE

0.	ÍNDICE .....	2
1.	INTRODUCCIÓN. ....	3
2.	MEMORIA INFORMATIVA.....	5
3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA. ....	9
3.1	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. ....	9
3.2	CAMBIOS EN LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ....	10
3.3	ORDENACIÓN DETALLADA. ....	10
3.4	SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN ....	10
3.5	OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN. ....	10
4.	NORMAS URBANISTICAS. ....	56
4.1	MODIFICACIONES DEL TEXTO. ....	56
4.1.1	REDACCIÓN ACTUAL. ....	56
4.1.2	REDACCIÓN PROPUESTA. ....	74
5.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD .....	100
6.	DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.....	101
7.	PLANOS.....	102



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**sanchez moreno s.l.**  
Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
TLFNO-FAX: 925 81 91 41 – web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

2/104

## 1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento se redacta por encargo del Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, teniendo por objeto la modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, que afecta a todo el Término Municipal.

Dicha modificación consiste, básicamente en la corrección de errores formales en las ordenanzas de Suelo Rústico y en la incorporación de usos dotacionales privados que eran permitidos en usos dotacionales públicos en SRNUEP.

Asimismo se aprovecha para la equiparación de dichas normas con la ORDEN 4/2020 de 8 de Enero donde se aprueban las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

Exactamente se pretende la MODIFICACIÓN EN LO RELATIVO A LOS USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS EN EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, según acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Talavera de la Reina de fecha 7 de Marzo de 2019

Las ordenanzas de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Talavera se desarrollan en el TITULO V "NORMAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO", entre los artículos 301 y el 315.

En el último artículo, el art. 315, se redactan una serie de cuadros síntesis, en los cuales, en coordinación con el articulado anterior, se marcan de manera más gráfica la regulación de los usos y actividades de suelo rústico.

Se comprueba, por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, que no están coordinados los cuadros con el texto del articulado anteriormente descrito.

También se comprueba que algunos de los artículos del Título II, en el capítulo 4 (Art. desde el 98 al 114) tienen algún error formal que se aprovechará para corregir de la misma Modificación Puntual.

En el presente documento se desarrollara y especificará cada uno de los errores y su corrección posterior, así como las incorporaciones que se hacen en él.



00067607421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

2. MEMORIA INFORMATIVA



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>


**sanchez moreno S.I.**  
 Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

**2. MEMORIA INFORMATIVA.**

La Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acordó aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina mediante Orden 2011/1551 del 25 de enero de 2011, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el 3 de febrero de 2011.

En su período de vigencia, este Plan de Ordenación Municipal se ha revelado como un instrumento globalmente eficaz para encauzar las necesidades urbanísticas del municipio, si bien determinadas circunstancias puntuales aparecidas o detectadas con posterioridad a su aprobación aconsejan la introducción de algunas modificaciones, ajustes y correcciones.

Al objeto de introducir estas correcciones, procede la tramitación del correspondiente expediente de modificación de Normas, conforme a lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, para lo cual se redacta el presente documento técnico.

El documento de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina se divide en varios documentos:

**VOLUMEN I: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

*A. Memoria Informativa.*

*B. Memoria Justificativa.*

*Anexo I: Propuesta de urbanización y mejora del espacio público.*

*Anexo II: Actividades extractivas con licencia.*

*C. Estudio de movilidad.*

*D. Catálogo del suelo residencial público.*

**VOLUMEN II-A: NORMAS URBANÍSTICAS**

00067667421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

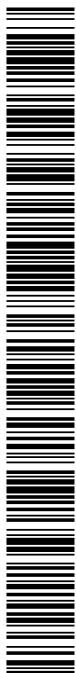
09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.2. MEMORIA INFORMATIVA*A. Normas urbanísticas.**B. Anexo I: Terminología.**C. Anexo II: Criterios y modelo tipo de convenio para la regularización de parcelaciones irregulares en suelo rústico.**D. Anexo III: Contenidos mínimos del planeamiento de desarrollo para "regulación residencial" de las parcelaciones realizadas sobre suelos no urbanizables, al margen del planeamiento urbanístico.***VOLUMEN II-B: NORMAS URBANÍSTICAS.***A. Anexo IV: Planeamiento incorporado.***VOLUMEN III: FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN.***A. Tabla resumen de parámetros urbanísticos básicos de los ámbitos que se remiten a planeamiento de desarrollo.**B. Fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.**C. Fichas ZOUS.***VOLUMEN IV: PLANOS DE INFORMACIÓN.****VOLUMEN V: PLANOS DE ORDENACIÓN.****VOLUMEN VI: PLANOS DE ORDENACIÓN.***A. Planos de ordenación del entorno del soterramiento de la línea de FF. CC. de alta velocidad.***VOLUMEN VII: EVALUACIÓN AMBIENTAL.***A. Documento para la evaluación ambiental.*

6/104



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.2. MEMORIA INFORMATIVA

*Anexo I: Documento fotográfico.*

*Anexo II: Bibliografía.*

*Anexo III: Proyectos que proponen la ampliación del POM que están sometidos a estudios de impacto ambiental por la legislación regional.*

*Anexo IV: Guión del contenido del estudio ambiental a presentar para la evaluación ambiental previa. Documentación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

*Anexo V: Informe de valoración de las parcelaciones ilegales de Talavera de la Reina.*

VOLUMEN VIII: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

VOLUMEN IX: ANEXO – CARTA ARQUEOLÓGICA.

*A. Prescripciones de protección del patrimonio arqueológico para el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina.*

*B. Anexo 1: Bienes de Interés Cultural del término municipal de Talavera de la Reina (Toledo).*

*C. Anexo 2: Ámbitos arqueológicos del término municipal de Talavera de la Reina (Toledo).*

*D. Anexo 3: Patrimonio etnográfico e industrial de Talavera de la Reina (Toledo).*

En el documento de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal en su Título II capítulo 4 se habla de las “Usos Pormenorizados en Suelo Rústico”

Es en los Artículos desde el 98 al 114 donde se habla de la regulación de usos en Suelo Rústico y de las Obras, construcciones e instalaciones adscritas a los usos anteriores.

Asimismo en el mismo documento de NN.UU. del POM de Talavera de la Reina en su Título V se habla de las “Normas Regulatoras de la ordenación en Suelo Rustico”.

En este caso es entre los artículos 301 y 315 donde se regulan las normas, diferenciando entre:

- Suelo Rústico de Reserva.



00067667421009150e607652b0070c335



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.2. MEMORIA INFORMATIVA

- Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido con Protección Ambiental.
- Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido con Protección Natural.
- Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido con Protección Paisajística.
- Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido con Estructural Agrícola.
- Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido con Protección Estructural Actividades Extractivas.
- Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido con Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
- Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido con Protección Cultural.

La Modificación Puntual se desarrolla en estos artículos.

Los Servicios técnicos del ayuntamiento, en la aplicación de las NN.UU. del POM de Talavera de la Reina se encuentran con algunas incongruencias entre textos y cuadros síntesis de regulación de usos y actividades en Suelo Rústico (Art. 315), es decir entre el texto de los artículos 301 al 314 y los cuadros gráficos del 315

También se descubren discordancias entre el capítulo 4 "Usos pormenorizados en Suelo Rústico" y el Título V "Normas Regulatoras del Suelo Rústico", es decir entre los artículos del 98 al 114 y los artículos 301 al 314.

Estas incongruencias se desarrollarán en capítulos posteriores. Son incongruencias o errores formales que en nada afectan o modifican la normativa existente.



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

#### 3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La aplicación de la Normativa de Suelo Rústico ha demostrado que existen errores de coordinación entre los textos de algunos artículos y, por ejemplo, los cuadros síntesis de usos del suelo o con otros artículos.

Estos errores complican la dinamica administrativa del Ayuntamiento, dado que, aunque se lleguen a acuerdos de funcionamiento interno, el hacerlo genera una inseguridad jurídica negativa para los intervinientes.

Son todos errores de carácter formal que no alteran ni modifican la ordenación ni la clasificación del suelo y, por supuesto, no supone un cambio en los parametros urbanisticos.

Es por esto que se redacta esta modificación puntual en base a clarificar y modificar estos errores.

Asimismo, y en base al estudio del documento "Estudio de la capacidad de acogida para ganadería porcina intensiva en el municipio de Talavera de la Reina" redactado en Abril de 2019 por la UCLM, se detecta que solo quedan zonas muy reducidas para posibilitar la implantación de granjas de intensivo porcino en el Término Municipal de Talavera de la Reina. Estas zonas quedan reducidas a suelos de SRNUEP Natural y Ambiental y alguna de SRR. Se decide en base a esto prohibir el uso de granjas de intesivas de porcino, que en la practica y según el estudio esta casi anulado.

Tambien se considera necesario incluir ciertos usos dotacionales privados dentro de la categoría de SRNUEP. No tenia ningun sentido el diferenciar, en algunos casos, los usos privados de publicos a la hora de prohibirlos o compatibilizarlos con ciertas categorias de suelo. Es por esto que se incluyen algunos usos de suelo de dotacional privado, que ya estaban permitidos como dotacional público.



00067667421009150e607652b0070c335

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Y por ultimo y en relación con la Orden 4/2020 de 8 de Enero donde se aprueban las Instrucciones Tecnicas de Planeamiento en relacion con ciertos requisitos sustantivos par las obras y construcciones, se incluyen estas modificaciones en la presente normativa.

3.2 CAMBIOS EN LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Se producen cambios en la ordenación estructural tanto en cuanto cambian algunos requisitos sustantivos a la hora de la implantación de obras, instalaciones y construcciones, siempre en base a la orden 4/2020 de 8 de Enero.

3.3 ORDENACIÓN DETALLADA.

Se incluyen algunos usos dotacionales privados que ya estaban incluidos como usos de dotacional público y se producen las correcciones formales a los textos y cuadros.

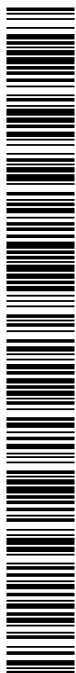
3.4 SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN

Conforme señala el artículo 42 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha y a los efectos de lo previsto en su artículo 24, se recoge a continuación el listado de construcciones e instalaciones anteriores a la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual, que son expresamente declarados fuera de ordenación:

- **No existen situaciones de Fuera de Ordenación posteriores a la aprobación de esta Modificación Puntual.**

3.5 OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

Así pues, el presente documento tiene por objeto la introducción de las siguientes modificaciones puntuales en las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, que afectan a:

**DOC 2. NORMAS URBANÍSTICAS.****Título II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.**

00067667421009150e607652b0070c335

**Capítulo 4: USOS PORMENORIZADOS EN SUELO RÚSTICO.****1. PÁGINA 120.****Art. 98 REGULACIÓN DE USOS EN SUELO RÚSTICO (O. E.).**

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

(...)

*e) Usos Dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Pública:*

- *Equipamiento público de servicios colectivos.*
- *Mercado Nacional de ganados.*
- *Parques de maquinaria.*
- *Instalaciones de defensa.*
- *Cementerios.*
- *Vertederos y escombreras.*
- *Comunicaciones y transportes*
- *Servicios urbanos*

(...)

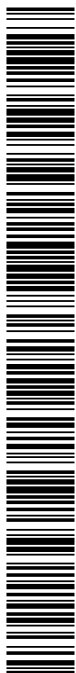
**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

(...)

*e) Usos Dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Pública:*

- *Equipamiento público de servicios colectivos.*
- *Mercado Nacional de Ganados.*
- *Parques de maquinaria.*
- *Instalaciones de defensa.*
- *Cementerios.*



00067607421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- *Vertederos y escombreras.*
- *Comunicaciones y transportes*
- *Servicios urbanos*

(...)

**2. PÁGINA 120.****Art. 98 REGULACIÓN DE USOS EN SUELO RÚSTICO (O. E.).**

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

(...)

*f) Usos Industriales de Titularidad Privada.**g) Usos Terciarios de Titularidad Privada.*

- *Camping.*

*h) Usos dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Privada*

- *Actividades deportivas.*
- *Circuitos especiales.*
- *Servicios Urbanos*

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

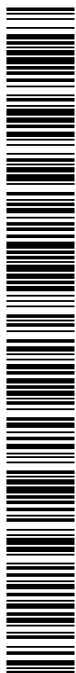
(...)

*f) Usos Industriales de Titularidad Privada.*

- *Actividades Extractivas y mineras.*
- *Actividades industriales y productivas.*
- *Depósitos de materiales o residuos.*

*g) Usos Terciarios de Titularidad Privada.*

- *Usos comerciales.*
- *Usos hosteleros y hoteleros.*
- *Centros recreativos, ocio o esparcimiento.*
- *Camping.*

*h) Usos dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Privada*

00067667421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Actividades deportivas.
- Circuitos especiales.
- Servicios urbanos
- Equipamiento privado de servicios colectivos. (Ciclos hidráulico, energético, telecomunicaciones, etc.)
- Parques de maquinaria.
- Cementerios.
- Vertederos y escombreras.
- Comunicaciones y transportes.
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

(...)

**3. PÁGINA 122.****Art. 101 SECTOR PRIMARIO, ACTIVIDADES AGRARIAS Y FORESTALES.**

(...)

3. Ganadería intensiva, instalaciones ganaderas estabuladas dedicadas a la cría y mantenimiento de especies en cautividad. Se exigirán los procedimientos adecuados para el almacenamiento y disposición de purines.

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

3. Ganadería intensiva, instalaciones ganaderas estabuladas dedicadas a la cría y mantenimiento de especies en cautividad, excepto las de porcino que quedan prohibidas. Se exigirán los procedimientos adecuados para el almacenamiento y disposición de purines.

(...)

6. Se establece un área de prohibición de vertido de purines de granjas ganaderas de 2 km de distancia de cualquier núcleo poblado.

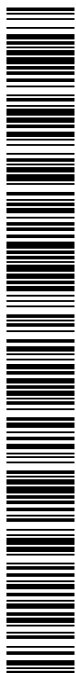
(...)

**4. PÁGINA 123.****Art. 103 USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.**

(...)



13/104



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2. Mercado Nacional de ganados. Instalación pública dedicada a la compraventa de ganados y servicios auxiliares.

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

Permanece igual.

5. PÁGINA 124.

**Art. 104. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA.**

(...)

b. Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia deban alejarse de núcleos de población y polígonos industriales.

c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre sin construcciones permanentes.

d. Talleres de vehículos.

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

b. Actividades industriales y productivas con distancia reglada que, por exigencia de su normativa sectorial, deban alejarse de núcleos de población y polígonos industriales.

c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre sin construcciones permanentes.

d. Talleres y desguaces de vehículos.

(...)

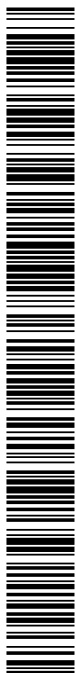
6. PÁGINA 125.

**Art. 106. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA.**

*Equipamiento privado de servicios colectivos. Instalación privada que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionando servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético del municipio.*

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

*Se plantean, en relación con los usos de Titularidad Pública del artículo 103, estando permitidos todos los usos que señala la matriz del Art. 315. Entre otros:*



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

1. Cementerios, áreas para enterramiento.

2. Como uso pormenorizado de servicios de infraestructuras comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y estaciones de servicio de suministro.

3. Estaciones de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos y otros sistemas análogos.

4. Estaciones de inspección técnica de vehículos.

## 7. PÁGINA 125.

### Art. 107 REGULACIÓN DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

1. De acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento...

(...)

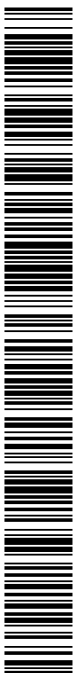
a) Categoría 1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.

- A. Almacenes vinculados a actividad agrícola (acopio y depósito de materias primas, aperos de uso agrícola).
- B. Granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado.
- C. Otras construcciones para usos agroganaderos.
- D. Instalaciones relacionadas con explotación forestal y silvícola.
- E. Instalaciones relacionadas con caza y explotación cinegética.

(...)

f) Categoría 6. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada.

- A. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico en todas sus modalidades.
- B. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades.
- C. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos..
- D Elementos del sistema de transportes en todas sus modalidades.
- E. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones en todas sus modalidades.
- F. Servicios a las carreteras.
- G. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
- H. Otros equipamientos como destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.



00067667421009150e607652b0070c335



**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

1. De acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento...

(...)

a) *Categoría 1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.*

- A. Almacenes vinculados a actividad agrícola (acopio y depósito de materias primas, aperos de uso agrícola).
- B. Granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado. Prohibidas las granjas de porcino
- C. Otras construcciones para usos agroganaderos.
- D. Instalaciones relacionadas con explotación forestal y silvícola.
- E. Instalaciones relacionadas con caza y explotación cinegética..

(...)

f) *Categoría 6. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada.*

- A. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico en todas sus modalidades.
- B. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades.
- C. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos..
- D Elementos del sistema de transportes en todas sus modalidades.
- E. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones en todas sus modalidades.
- F. Servicios a las carreteras.
- G. Estaciones de Inspecciones Técnicas de Vehículos.
- H. Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos y otros sistemas análogos.
- I. Otros equipamientos como destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

8. PÁGINA 128.

**Art. 108 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO.**

2. Superficie mínima de parcela:

a. Suelo rústico de reserva:



16/104



00067421009150e607652b0070c335

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

– Subcategorías A, B y C: 2,5 Ha.

– Subcategorías D y E: 3 Ha.

b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial:

– Subcategorías A, B y C: 4,5 Ha.

– Subcategorías D y E: 6,0 Ha.

3. Ocupación máxima de la edificación: 6% de superficie total de la finca

(...)

5. Las normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas...

(...)

*b) La altura máxima de la coronación será de cuatro (4) metros. Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos o naves ganaderas, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.*

*c) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza: su superficie construida no superará los veinte (20) metros cuadrados.*

*d) La altura máxima de la edificación será de una planta o 2,0 metros medidos desde la cota natural del terreno.*

*e) No se permite la conexión a la redes de suministro eléctrico, debiendo su abastecimiento resolverse mediante sistemas de energía renovable u otros que eviten la instalación de conductos o tendidos.*

*f) Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones, y de los materiales y acabados permitidos serán los siguientes:*

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

2. Superficie mínima de parcela:

a. Suelo rústico de reserva y:

– Subcategorías A, B y C: 1 Ha si es seco y 5.000 m<sup>2</sup> si es regadío

– Subcategorías D y E: 1,5 Has.

b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial:

– Subcategorías A, B y C: 1,5 Ha si es seco y 5.000 m<sup>2</sup> si es regadío



000676d7421009f50e607652b0070c335

– Subcategorías D y E: 2 Has.

3. Ocupación máxima de la edificación: 20% de superficie total de la finca. En construcciones como balsas de riego o purines, tanques de tormentas, invernaderos, piscifactorías, etc la ocupación total no podrá superar el 80 %.

(...)

5. Las normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas...

(...)

*b) La altura máxima de la coronación será de una planta y seis (6) metros a cumbre y cuatro (4) metros a alero. Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos o naves ganaderas, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.*

*c) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza: su superficie construida no superará los veinte (20) metros cuadrados y su altura máxima será de 2,50 m y una planta.*

*d) No se permite la conexión a las redes de suministro eléctrico, debiendo su abastecimiento resolverse mediante sistemas de energía renovable u otros que eviten la instalación de conductos o tendidos, sin calificación específica.*

*e) Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones, y de los materiales y acabados permitidos serán los siguientes:*

*Los paramentos exteriores podrán estar forrados de piedra, pintados en blanco o color que se mimetice con el entorno, o con piedra vista, y la cubierta será inclinada de teja árabe o similar para su integración en el entorno.*

(...)

#### 9. PÁGINA 129.

**Art. 108 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO.**

5. Las normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas...

(...)

*g) Invernaderos para la protección de los cultivos: su superficie podrá alcanzar una ocupación del setenta por ciento (70%) de la parcela. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable. En estas instalaciones no se permitirán ningún uso ajeno a la actividad agrícola que se desarrolle.*

*h) Subcategorías A, B y C: almacenes vinculados a actividad agrícola, granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado, otras construcciones para usos, la separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia*



*permanente o concentraciones de personas, no será inferior a quinientos (500) metros. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y ventilación de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos.*

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

*f) Invernaderos para la protección de los cultivos: su superficie podrá alcanzar una ocupación del setenta por ciento (70%) de la parcela. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable. En estas instalaciones no se permitirán ningún uso ajeno a la actividad agrícola que se desarrolle.*

*g) Subcategorías A, B y C: almacenes vinculados a actividad agrícola, granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado, otras construcciones para usos, la separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a quinientos (500) metros. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos (400) centímetros. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y ventilación de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos.*

(...)

**10. PÁGINA 130.**

**Art. 110 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.**

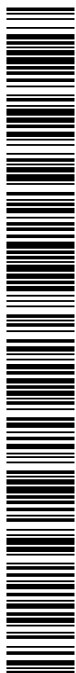
1. La superficie mínima de parcela así como su ocupación, en cualquier categoría de suelo rústico será la necesaria de acuerdo con los requisitos funcionales del propio uso.
2. La ocupación máxima será del 30% de la superficie total de la finca.
3. La altura máxima será de tres plantas o diez metros.

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

1. La superficie mínima de parcela así como su ocupación, en cualquier categoría de suelo rústico será la necesaria de acuerdo con los requisitos funcionales del propio uso.
2. La altura máxima será de tres plantas o diez metros.

(...)



00067667421009150e607652b0070c335

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**11. PÁGINA 130.**

**Art. 111** OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA.

## 1. Superficie mínima de parcela.

## a. Suelo rústico de reserva:

– Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente. En todo caso, se prohíben las explotaciones situadas a menos de 500 m del límite del suelo urbano o urbanizable.

– Subcategorías B, C y D: 3 Ha.

## b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial: se prohíben este tipo de actividades.

## 2. Ocupación máxima de la edificación:

## a. 1% de la superficie total de la finca en la subcategoría A

## b. 10% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

## 1. Superficie mínima de parcela:

## a. Suelo rústico de reserva y Suelo rústico no urbanizable de protección especial:

– Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente. En todo caso, se prohíben las explotaciones situadas a menos de 500 m del límite del suelo urbano o urbanizable.

– Subcategorías B, y C: 3 Ha.

– Subcategorías D: 1,5 Ha.

## 2. Ocupación máxima de la edificación:

## a. Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente.

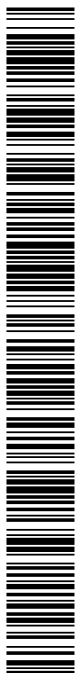
## b. Suelo Rústico de Reserva: 20% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D.

## c. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: 10% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D.

(...)

**12. PÁGINA 131.**

**Art. 113.** OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA.



00067607421009150e607652b0070c335

1. Superficie mínima de parcela: se adaptará a los requisitos funcionales de cada uso, salvo en el caso de la categoría H, en la que la superficie mínima será de 3 hectáreas. En el caso de transformadores hasta 132 Kv, se establecerá un retranqueo mínimo de 12 metros.
2. Ocupación: según requisitos funcionales, salvo en H, donde se fija un máximo del 10%

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

1. Superficie mínima de parcela:
    - a. Suelo rústico de reserva y Suelo Rústico Protegido de Especial Protección:
      - Subcategoría H: 1,5 Ha.
      - Resto de subcategorías: Según requerimientos funcionales legales del uso concreto que se pretenda implantar.
  2. Ocupación máxima de la edificación:
    - a. Suelo rústico de reserva y Suelo Rústico Protegido de Especial Protección:
      - Subcategoría H: 10 %.
      - Resto de subcategorías: Según requerimientos funcionales legales del uso concreto que se pretenda implantar.
  3. En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras hasta 132 Kv, la superficie mínima será la resultante de aplicar a la superficie ocupada un retranqueo mínimo de 12 metros de todos los linderos de la finca.
  4. En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores de 132 Kv, la superficie mínima será de 1,5 Ha, siendo la ocupación la necesaria por el uso a implantar, respetando en todo caso un retranqueo de 12 metros respecto de todos los linderos de la finca.
- (...)

**Título V. NORMAS REGULADORAS DE LA  
ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO.**

13. PÁGINA 235.

**Sanchez moreno S.I.**  
Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: www.sanchezmoreno.es

21/104

**Art. 305 SUELO RÚSTICO DE RESERVA (O. E.).**

*1. En el suelo rústico de reserva serán posibles, con carácter de usos compatibles con limitaciones, los referidos a estos efectos en las Normas Generales sobre Usos del Suelo y Edificación de este POM.*

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

*1. En el suelo rústico de reserva serán posibles, con carácter de usos compatibles con limitaciones, los referidos a estos efectos en el art.98 y siguientes de estas NN.UU., excepto el uso industrial de actividad extractiva que es incompatible.*

**14. PÁGINA 237.****Art. 306 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (O. E.).**

(...)

*5. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.*

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

*5. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.*

*6. Los usos industriales, terciarios, residencial, algunos de los del sector primario y algunos de los dotacionales, tanto públicos como privados, quedan prohibidos (consultar la Matriz de usos del artículo 315 de esta clase de suelo).*

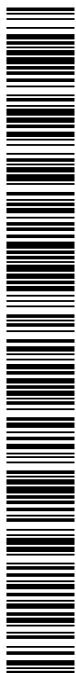
**15. PÁGINA 237.****Art. 307 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (O. E.).**

(...)

*2. Se considerarán usos compatibles...*

(...)

*a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías.*



00067607421009150e607652b0070c335

b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: se prohíben

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental.

d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.

e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.

f) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección natural...

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

2. Se considerarán usos compatibles...

(...)

a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías, excepto la B, que se prohíbe.

b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: se prohíben.

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada:

- Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido uso de, parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios. Excepto en la zona de PROTECCION DE LA PORTIÑA, en la cual se prohíben los usos dotacionales privados. Esta "ZONA DE PROTECCIÓN DE LA PORTIÑA" se encuentra grafiada en los planos 2.1; 2.3 y 2.9 de los Planos de clasificación del POM.
- Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.

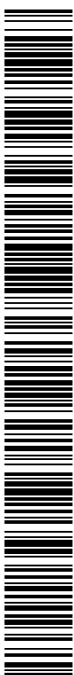
d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.

e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos Terciarios: Todas compatibles con sometimiento a Informe Ambiental.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección natural...

16. PÁGINA 238.

**Art. 308 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (O. E.).**



00067667421009150e607652b0070c335



1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección paisajística o de entorno, por razón de los valores estéticos y naturales que no pueden ser incluidos por sus características en otras categorías.

2. Se diferencian dentro de esta categoría los suelos de Regeneración Paisajística, aquellos que formando parte de un ámbito de valor paisajístico han sido transformados y han perdido parte de sus valores de paisaje por lo que es necesario que las acciones a desarrollar en estos suelos tiendan a la recuperación de los mismos.

3. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías.

(...)

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental.

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección paisajística o de entorno, el suelo que por razón de los valores estéticos y naturales no pueden ser incluidos por sus características en otras categorías.

2. Se diferencian dentro de esta categoría los suelos de Regeneración Paisajística. Estos son aquellos que formando parte de un ámbito de valor paisajístico han sido transformados y han perdido parte de sus valores de paisaje por lo que es necesario que las acciones a desarrollar en estos suelos tiendan a la recuperación de los mismos.

3. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías, excepto la B, que está prohibido.

(...)

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.

(...)

**17. PÁGINA 239.**

**Art. 309. REGULACIÓN DE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (O. E.).**

(...)



00067607421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: según régimen general.

b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: según régimen general.

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: según régimen general.

d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.

e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: según régimen general para categorías B, C y D, prohibidos en el resto de categorías.

f) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada: según régimen general.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección Estructural Agrícola...

(...)

PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.

(...)

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: admitidas en todas sus categorías.

b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: uso compatible vinculado a la explotación con las condiciones del art. 109.4 de estas NN.UU.

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privadas: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.

d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.

e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: según régimen general para categorías B, C y D, prohibidos en el resto de categorías.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección Estructural Agrícola...

(...)

18. PÁGINA 240.

**Sanchez Moreno S.L.**  
Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: www.sanchezmoreno.es

25/104

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

**Art. 310** SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (O. E.).

(...)

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

- a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: prohibido.
- b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: prohibido.
- c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: según régimen general.
- d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: permitido en categoría A, prohibido en el resto.
- e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.
- f) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección estructural extractiva...

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes:

- a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: prohibido.
- b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: prohibido.
- c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.
- d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: permitido en categoría A, prohibido en el resto.
- e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección estructural extractiva...

(...)

19. PÁGINA 241.

**Art. 311** REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (O. E.).



26/104



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones: se distinguen dentro de esta categoría los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre, que no discurren por el casco urbano, y los terrenos considerados como dominio público de carreteras estatales, autonómicas y provinciales, así como su zona de servidumbre, siempre y cuando no constituyan travesías urbanas.
2. Se estará a lo establecido en la legislación sobre transportes en sus diferentes categorías, aplicándose concurrentemente el régimen general para suelo rústico no urbanizable con protección especial establecido en el presente POM.
3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del Reglamento de Suelo rústico del TRLOTAU, y la Disposición Adicional Segunda del mismo.
4. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo.

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.****Art. 311 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (O. E.).**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones: se distinguen dentro de esta categoría los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre, que no discurren por el casco urbano, y los terrenos considerados como dominio público de carreteras estatales, autonómicas y provinciales, así como su zona de servidumbre, siempre y cuando no constituyan travesías urbanas.
2. Asimismo y en consonancia con el Art. 4.c del RSR se deberán adscribir a esta categoría de suelo las infraestructuras y equipamientos que tengan que ver con el líneas eléctricas, canales, y similares, aparte de las del punto 1.
3. Se estará a lo establecido en la legislación sobre transportes en sus diferentes categorías, aplicándose concurrentemente el régimen general para suelo rústico no urbanizable con protección especial establecido en el presente POM.
4. Para las obras, construcciones e instalaciones se estará a lo dispuesto en la matriz de usos de esta categoría del art. 315 de las presentes NN.UU.
5. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del Reglamento de Suelo rústico del TRLOTAU, y la Disposición Adicional Segunda del mismo.
6. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo.



00067667421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**20. PÁGINA 241.**

**Art. 312 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (O. E.).**

(...)

*2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:*

(...)

*c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública para albergar usos para la mejor conservación de los valores culturales, no siendo admisible la construcción de otras dotaciones: según régimen general.*

(...)

**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

(...)

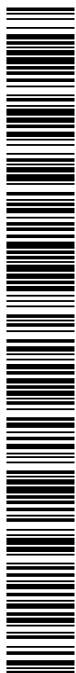
*2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:*

(...)

*c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública para albergar usos para la mejor conservación de los valores culturales, no siendo admisible la construcción de otras dotaciones.*

**21. PÁGINAS 246 A 253.**

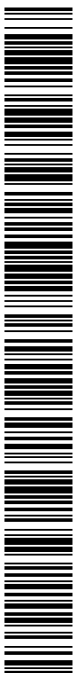
**Art. 315 CUADROS SÍNTESIS DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.**



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
	-Replantaciones forestales		X		
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano		X		
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva		X		X
	-Instalaciones de edificación				X
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
	-Mercado de abasto				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas clasificadas					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



00066742100915066076520070335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza		X			
-Preservación estricta		X			
-Conservación activa		X			
-Regeneración del ecosistema		X			
-Act. Científico-culturales		X			
-Repoblaciones forestales		X			
Esparcimiento y ocio		X			
-Excursionismo y paseo		X			
-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)				X	
Usos adscritos al sector primario				X	
-Agricultura de secano				X	
-Agricultura de regadío				X	
-Ganadería intensiva				X*	
-Ganadería extensiva				X	
-Instalaciones de edificación				X	
Uso residencial					X
-Viv. Unifamiliar					X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada				X**	X
-Mercado de abasto				X**	X
-Parques de maquinaria				X**	X
-Instalaciones de defensa				X**	X
-Cementerios				X**	X
-Elementos del sistema energético				X**	
-Elementos de la red de telecomunicaciones				X**	
-Elementos del ciclo hidráulico				X**	
-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X**	
-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X**	
-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X**	
-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X**	
-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X**	
Usos Industriales					X
-Industria extractiva					X
-Actividad Industrial y productivas clasificadas					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios				X	
-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X	
-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X	

\* Sobre parcela mínima de 10 Ha.



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

\*\* Se refiere únicamente a los usos dotacionales o de equipamientos de titularidad pública. Los de titularidad privada están prohibidos en todas sus categorías.



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta -Conservación activa -Regeneración del ecosistema -Act. Científico-culturales -Repoblaciones forestales	X X X	X	X	
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, campin®, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano			X	
	-Agricultura de regadío			X	
	-Ganadería intensiva			X	
	-Ganadería extensiva			X	
	-Instalaciones de edificación			X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Mercado de abasto				X
	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X*	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X*	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X*	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X*	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X*	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X*	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X*	
-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X*		
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas clasificadas				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X	

\* Se refiere únicamente a los usos dotacionales o de equipamientos de titularidad pública. Los de titularidad privada están prohibidos en todas sus categorías.



## POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

## 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONDICIONES DE USO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE	
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL		
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X					
	-Conservación activa	X					
	-Regeneración del ecosistema	X					
	-Act. Científico-culturales	X					
	-Repoblaciones forestales	X					
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X				
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)				X		
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano			X			
	-Agricultura de regadío			X			
	-Ganadería intensiva			X			
	-Ganadería extensiva			X			
	-Instalaciones de edificación			X			
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar			X*			
	-Mercado de abasto					X	
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria					X	
	-Instalaciones de defensa					X	
	-Cementerios					X	
	-Elementos del sistema energético				X		
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X		
	-Elementos del ciclo hidráulico				X		
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X		
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X		
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X		
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X		
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X		
	Usos Industriales	-Industria extractiva					X
		-Actividad Industrial y productivas clasificadas					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre						X	
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)					X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)					X	

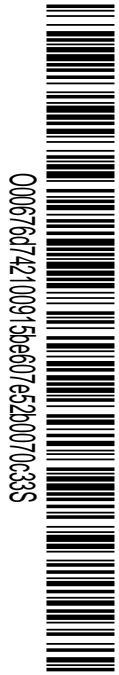
\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico.



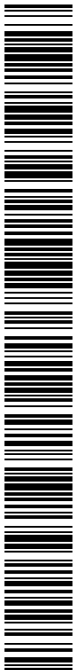
00067421009150e6076520070c335

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales		X		
	-Excursionismo y paseo		X		
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, campin®, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva				X
Usos residenciales	-Instalaciones de edificación				X
	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Mercado de abasto				X
	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X*	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X*	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X*	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X*	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X*	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X*	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X*	
-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X*		
Usos Industriales	-Industria extractiva			X	
	-Actividad Industrial y productivas clasificadas			X	
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre			X	
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X

\* Se refiere únicamente a los usos dotacionales o de equipamientos de titularidad pública. Los de titularidad privada están prohibidos en todas sus categorías.



CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	X	-Preservación estricta	X		
		-Conservación activa			
		-Regeneración del ecosistema	X		
		-Act. Científico-culturales	X		
Esparcimiento y ocio		-Repoblaciones forestales		X	
		-Excursionismo y paseo	X		
Usos adscritos al sector primario		-Uso recreativo (recreo concertado, campings, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X	
		-Agricultura de secano			X
		-Agricultura de regadío			X
		-Ganadería intensiva			X
		-Ganadería extensiva			X
Usos residenciales		-Instalaciones de edificación			X
		-Viv. Unifamiliar			X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada		-Mercado de abasto			X
		-Parques de maquinaria			X
		-Instalaciones de defensa			X
		-Cementerios			X
		-Elementos del sistema energético			X
		-Elementos de la red de telecomunicaciones			X
		-Elementos del ciclo hidráulico			X
		-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X
		-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X
		-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X
		-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X
-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X		
Usos Industriales		-Industria extractiva			X
		-Actividad Industrial y productivas clasificadas			X
		-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre			X
Usos Terciarios		-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X
		-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X



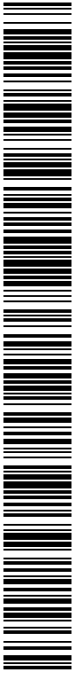
00067627421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza -Preservación estricta -Conservación activa -Regeneración del ecosistema -Act. Científico-culturales -Repoblaciones forestales	X	X   X	   X		
Esparcimiento y ocio -Excursionismo y paseo -Uso recreativo (recreo concertado, campin®, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X		X	
Usos adscritos al sector primario -Agricultura de secano -Agricultura de regadío -Ganadería intensiva -Ganadería extensiva -Instalaciones de edificación					X X X X X
Uso residencial -Viv. Unifamiliar					X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada -Mercado de abasto -Parques de maquinaria -Instalaciones de defensa -Cementerios -Elementos del sistema energético -Elementos de la red de telecomunicaciones -Elementos del ciclo hidráulico -Elementos pertenecientes al sistema de residuos -Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes -Áreas de servicio vinculadas a carreteras -Estaciones aisladas de suministro de carburantes -Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)					X X X X X X X X X X X X
Usos Industriales -Industria extractiva -Actividad Industrial y productivas clasificadas -Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X X X
Usos Terciarios -Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca) -Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)					X X



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**Sanchez moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: www.sanchezmoreno.es

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO DE RESERVA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X		
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales		X		
Eparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales			X	
	-Excursionismo y paseo		X		
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, campin®, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
	-Agricultura de secano	X			
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva			X	
	-Ganadería extensiva	X			
Uso residencial	-Instalaciones de edificación			X	
	-Viv. Unifamiliar			X*	
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Mercado de abasto			X	
	-Parques de maquinaria			X	
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético				X
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X
	-Elementos del ciclo hidráulico				X
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas clasificadas					X
Usos Terciarios	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X	

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico.



**PASA A REDACTARSE DE LA SIGUIENTE MANERA.**

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO DE RESERVA		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X			
	-Conservación activa	X				
	-Regeneración del ecosistema	X				
	-Act. Científico-culturales		X			
	-Repoblaciones forestales				X	
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)				X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano	X				
	-Agricultura de regadío		X			
	-Ganadería intensiva				X**	
	-Ganadería extensiva	X				
Usos residenciales	-Instalaciones de edificación			X		
	-Viv. Unifamiliar			X*		
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria			X		
	-Instalaciones de defensa			X		
	-Cementerios				X	
	-Elementos del sistema energético				X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X	
	-Elementos del ciclo hidráulico				X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva				
-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada					X	
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X	
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X		
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros)				X	



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**Sanchez Moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

	y hosteleros y campamentos de uso rural)					
--	---	--	--	--	--	--

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico y el art. 109 de las NN.UU. del POM

\*\* Se prohíben las granjas intensivas de porcino.



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



**Artículo 315. Cuadros síntesis de regulación de usos y actividades en suelo rústico.**

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
	-Replantaciones forestales		X		
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano		X		
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva		X		
	-Instalaciones de edificación				X
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios			X	
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X



00067421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

**3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)						X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)						X



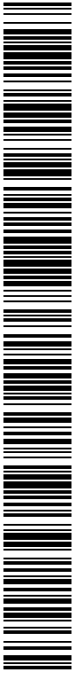
00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>


**sanchez moreno S.I.**  
 Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales	X			
	-Repoblaciones forestales	X			
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano			X	
	-Agricultura de regadío			X	
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva			X*	
	-Instalaciones de edificación			X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X**	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X**	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X**	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X**	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X**	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X**	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X	



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

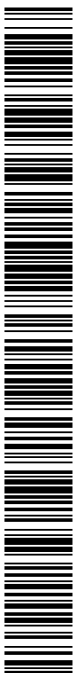
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

\* Sobre parcela mínima de 10 Ha.

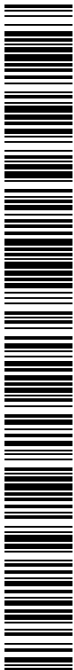
\*\* Con las restricciones del Art. 307.2.c



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales		X		
	-Repoblaciones forestales			X	
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano			X	
	-Agricultura de regadío			X	
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva			X	
	-Instalaciones de edificación			X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X*	



00067421009150e607652b070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

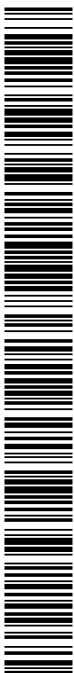
\* Solo permitidos en categoría D con parcela superficie mínima de 10 Has y con una superficie edificada máxima de 1.000 m<sup>2</sup>.



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales	X			
	-Repoblaciones forestales	X			
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X		
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano		X		
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva		X		
	-Ganadería extensiva		X		
	-Instalaciones de edificación		X		
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar		X*		
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	X
	-Cementerios				
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X**	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X**	



00067421009150e607652b070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

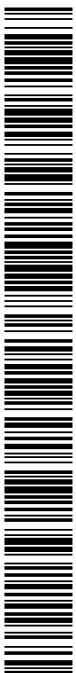
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico y en el art. 109 de estas NN.UU.

\*\*Régimen general para categorías B,C,D y prohibidos en el resto.

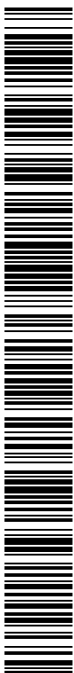


00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales			X	
	-Excursionismo y paseo		X		
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva				X
	-Instalaciones de edificación				X
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
Usos Industriales	-Industria extractiva			X	
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



2021 - 25988

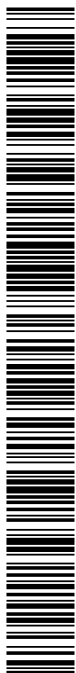
09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>


**sanchez moreno S.I.**  
 Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	X	-Preservación estricta	X		
		-Conservación activa			
		-Regeneración del ecosistema	X		
		-Act. Científico-culturales	X		
Esparcimiento y ocio		-Repoblaciones forestales		X	
		-Excursionismo y paseo	X		
Usos adscritos al sector primario		-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X	
		-Agricultura de secano			X
		-Agricultura de regadío			X
		-Ganadería intensiva			X
		-Ganadería extensiva			X
Uso residencial		-Instalaciones de edificación			X
		-Viv. Unifamiliar			X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada		-Parques de maquinaria		X	X
		-Instalaciones de defensa			X
		-Cementerios			X
		-Elementos del sistema energético			X
		-Elementos de la red de telecomunicaciones			X
		-Elementos del ciclo hidráulico			X
		-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X
		-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X
		-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X
		-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X
Usos Industriales		-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)		X	
		-Industria extractiva			X
		-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada			X
Usos Terciarios		-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre		X	
		-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X
		-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X



00067421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

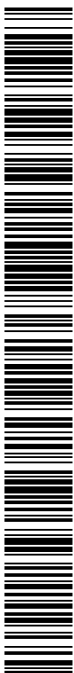
09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**sanchez moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE	
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL		
Conservación y regeneración de la naturaleza	X	-Preservación estricta	X			
		-Conservación activa				
		-Regeneración del ecosistema				
		-Act. Científico-culturales	X			
Esparcimiento y ocio		-Repoblaciones forestales		X		
		-Excursionismo y paseo	X			
		-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario		-Agricultura de secano			X	
		-Agricultura de regadío			X	
		-Ganadería intensiva			X	
		-Ganadería extensiva			X	
		-Instalaciones de edificación			X	
Uso residencial					X	
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada		-Viv. Unifamiliar				X
		-Mercado de abasto				X
		-Parques de maquinaria				X
		-Instalaciones de defensa			X	
		-Cementerios				X
		-Elementos del sistema energético				X
		-Elementos de la red de telecomunicaciones				X
		-Elementos del ciclo hidráulico				X
		-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X
		-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X
		-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X
		-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X
		-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X*
Usos Industriales		-Industria extractiva			X	
		-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada			X	
		-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre			X	
Usos Terciarios		-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X	
		-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X	



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

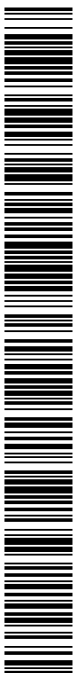
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

\* Sólo permitido bajo las condiciones según artículo 312.2.c.



000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>


**sanchez moreno S.I.**  
 Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO DE RESERVA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X		
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales			X	
	-Excursionismo y paseo		X		
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
	-Agricultura de secano	X			
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva			X**	
	-Ganadería extensiva	X			
Uso residencial	-Instalaciones de edificación			X	
	-Viv. Unifamiliar			X*	
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria			X	
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético				X
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X
	-Elementos del ciclo hidráulico				X
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

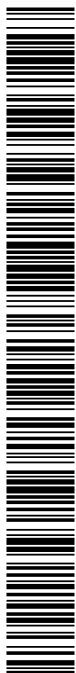
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico.

\*\* Se prohíben las granjas intensivas de porcino.



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



## 4. NORMAS URBANISTICAS.

### 4.1 MODIFICACIONES DEL TEXTO.

A continuación se describe la situación actual de cada uno de los cambios disponiendo la situación actual y la modificada.

#### 4.1.1 REDACCIÓN ACTUAL.

##### DOC 2. NORMAS URBANÍSTICAS.

##### Título II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

##### Capítulo 4: USOS PORMENORIZADOS EN SUELO RÚSTICO.

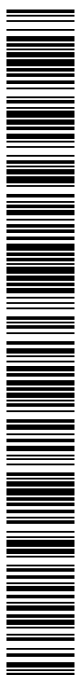
#### 1. Art. 98 REGULACIÓN DE USOS EN SUELO RÚSTICO (O. E.).

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

(...)

e) Usos Dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Pública:

- Equipamiento público de servicios colectivos.
- Mercado Nacional de ganados.
- Parques de maquinaria.
- Instalaciones de defensa.
- Cementerios.
- Vertederos y escombreras.
- Comunicaciones y transportes
- Servicios urbanos



00067607421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

(...)

**2. Art. 98** REGULACIÓN DE USOS EN SUELO RÚSTICO (O. E.).

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

(...)

*f) Usos Industriales de Titularidad Privada.*

*g) Usos Terciarios de Titularidad Privada.*

- *Camping.*

*h) Usos dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Privada*

- *Actividades deportivas.*

- *Circuitos especiales.*

- *Servicios Urbanos*

(...)

**3. Art. 101** SECTOR PRIMARIO, ACTIVIDADES AGRARIAS Y FORESTALES.

(...)

*3. Ganadería intensiva, instalaciones ganaderas estabuladas dedicadas a la cría y mantenimiento de especies en cautividad. Se exigirán los procedimientos adecuados para el almacenamiento y disposición de purines.*

(...)

**4. Art. 103** USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.

(...)

2. Mercado Nacional de ganados, Instalación pública dedicada a la compraventa de ganados y servicios auxiliares.

**5. Art. 104.** USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA.

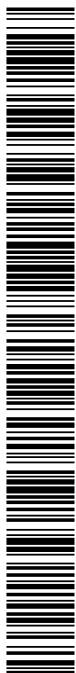
(...)

b. Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia deban alejarse de núcleos de población y polígonos industriales.

c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre sin construcciones permanentes.

d. Talleres de vehículos.

(...)



00067667421009150e607652b0070c335

**6. Art. 106.** USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA.

*Equipamiento privado de servicios colectivos. Instalación privada que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionando servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético del municipio.*

**7. Art. 107** REGULACIÓN DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

1. De acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento...

(...)

a) *Categoría 1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.*

- A. Almacenes vinculados a actividad agrícola (acopio y depósito de materias primas, aperos de uso agrícola).
- B. Granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado.
- C. Otras construcciones para usos agroganaderos.
- D. Instalaciones relacionadas con explotación forestal y silvícola.
- E. Instalaciones relacionadas con caza y explotación cinegética.

(...)

f) *Categoría 6. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada.*

- A. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico en todas sus modalidades.
- B. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades.
- C. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos.
- D. Elementos del sistema de transportes en todas sus modalidades.
- E. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones en todas sus modalidades.
- F. Servicios a las carreteras.
- G. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
- H. Otros equipamientos como destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.



00067667421009150e607652b070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS**8. Art. 108 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO.**

## 2. Superficie mínima de parcela:

## a. Suelo rústico de reserva:

– Subcategorías A, B y C: 2,5 Ha.

– Subcategorías D y E: 3 Ha.

## b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial:

– Subcategorías A, B y C: 4,5 Ha.

– Subcategorías D y E: 6,0 Ha.

## 3. Ocupación máxima de la edificación: 6% de superficie total de la finca

(...)

## 5. Las normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas...

(...)

*b) La altura máxima de la coronación será de cuatro (4) metros. Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos o naves ganaderas, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.*

*c) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza: su superficie construida no superará los veinte (20) metros cuadrados.*

*d) La altura máxima de la edificación será de una planta o 2,0 metros medidos desde la cota natural del terreno.*

*e) No se permite la conexión a las redes de suministro eléctrico, debiendo su abastecimiento resolverse mediante sistemas de energía renovable u otros que eviten la instalación de conductos o tendidos.*

*f) Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones, y de los materiales y acabados permitidos serán los siguientes:*

(...)

**9. Art. 108 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO.**

## 5. Las normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas...

(...)



g) *Invernaderos para la protección de los cultivos: su superficie podrá alcanzar una ocupación del setenta por ciento (70%) de la parcela. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable. En estas instalaciones no se permitirán ningún uso ajeno a la actividad agrícola que se desarrolle.*

h) *Subcategorías A, B y C: almacenes vinculados a actividad agrícola, granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado, otras construcciones para usos, la separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a quinientos (500) metros. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y ventilación de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos.*

(...)

**10. Art. 110 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.**

(...)

1. *La superficie mínima de parcela así como su ocupación, en cualquier categoría de suelo rústico será la necesaria de acuerdo con los requisitos funcionales del propio uso.*
2. *La ocupación máxima será del 30% de la superficie total de la finca.*
3. *La altura máxima será de tres plantas o diez metros.*

**11. Art. 111 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA.**

1. *Superficie mínima de parcela.*

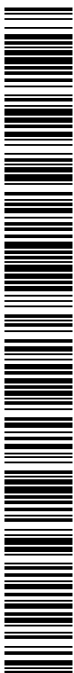
a. *Suelo rústico de reserva:*

– *Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente. En todo caso, se prohíben las explotaciones situadas a menos de 500 m del límite del suelo urbano o urbanizable.*

– *Subcategorías B, C y D: 3 Ha.*

- b. *Suelo rústico no urbanizable de protección especial: se prohíben este tipo de actividades.*

2. *Ocupación máxima de la edificación:*



00067667421009150e607652b0070c335

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

- a. 1% de la superficie total de la finca en la subcategoría A
- b. 10% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D

**12. Art.113.** OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA.

1. Superficie mínima de parcela: se adaptará a los requisitos funcionales de cada uso, salvo en el caso de la categoría H, en la que la superficie mínima será de 3 hectáreas. En el caso de transformadores hasta 132 Kv, se establecerá un retranqueo mínimo de 12 metros.
2. Ocupación: según requisitos funcionales, salvo en H, donde se fija un máximo del 10%

**DOC 2. NORMAS URBANÍSTICAS.****Título V. NORMAS REGULADORAS DE LA  
ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO.****13. Art. 305** SUELO RÚSTICO DE RESERVA (O. E.).

*1. En el suelo rústico de reserva serán posibles, con carácter de usos compatibles con limitaciones, los referidos a estos efectos en las Normas Generales sobre Usos del Suelo y Edificación de este POM.*

(...)

**14. Art. 306** REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (O. E.).

(...)

*5. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.*

(...)

**15. Art. 307** REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (O. E.).

(...)

*2. Se considerarán usos compatibles...*

(...)



00067667421009150e607652b0070c335

- a) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías.*
- b) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: se prohíben*
- c) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental.*
- d) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.*
- e) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.*
- f) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.*
- Apartado 3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección natural...*

**16. Art. 308 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (O. E.).**

1. *Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección paisajística o de entorno, por razón de los valores estéticos y naturales que no pueden ser incluidos por sus características en otras categorías.*
2. *Se diferencian dentro de esta categoría los suelos de Regeneración Paisajística, aquellos que formando parte de un ámbito de valor paisajístico han sido transformados y han perdido parte de sus valores de paisaje por lo que es necesario que las acciones a desarrollar en estos suelos tiendan a la recuperación de los mismos.*
3. *Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:*
- a) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías.*
- (...)
- c) *Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental.*
- (...)

**17. Art. 309. REGULACIÓN DE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (O. E.).**

- (...)
2. *Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:*



00067607421009150e607652b0070c335

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

- a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: según régimen general.
- b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: según régimen general.
- c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: según régimen general.
- d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.
- e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: según régimen general para categorías B, C y D, prohibidos en el resto de categorías.
- f) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada: según régimen general.
3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección Estructural Agrícola...
- (...)

**18. Art. 310 SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (O. E.).**

- (...)
2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:
- a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: prohibido.
- b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: prohibido.
- c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública: según régimen general.
- d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: permitido en categoría A, prohibido en el resto.
- e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.
- f) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.
3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección estructural extractiva...

**19. Art. 311 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (O. E.).**

00067607421009150e607652b0070c335



1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones: se distinguen dentro de esta categoría los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre, que no discurren por el casco urbano, y los terrenos considerados como dominio público de carreteras estatales, autonómicas y provinciales, así como su zona de servidumbre, siempre y cuando no constituyan travesías urbanas.
2. Se estará a lo establecido en la legislación sobre transportes en sus diferentes categorías, aplicándose concurrentemente el régimen general para suelo rústico no urbanizable con protección especial establecido en el presente POM.
3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del Reglamento de Suelo rústico del TRLOTAU, y la Disposición Adicional Segunda del mismo.
4. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo.

**20. Art. 312 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (O. E.).**

(...)

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

(...)

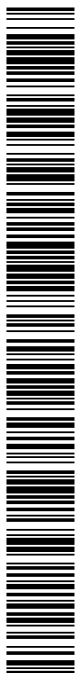
c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública para albergar usos para la mejor conservación de los valores culturales, no siendo admisible la construcción de otras dotaciones: según régimen general.

(...)

**21. PÁGINAS 246 A 253. Art. 315 CUADROS SÍNTESIS DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.**

Título V. NORMAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Art. 315 CUADROS SÍNTESIS DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.



000676421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
	-Repoblaciones forestales		X		
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano		X		
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva		X		
	-Instalaciones de edificación				X
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Mercado de abasto				X
	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas clasificadas					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X		
	-Conservación activa		X		
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
	-Repoblaciones forestales		X		
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X		
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano			X	
	-Agricultura de regadío			X	
	-Ganadería intensiva			X*	
	-Ganadería extensiva			X*	
	-Instalaciones de edificación			X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Mercado de abasto				X
	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X**	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X**	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X**	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X**	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X**	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X**	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X**	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X**	
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas clasificadas					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X	

\* Sobre parcela mínima de 10 Ha.



2021 - 25988

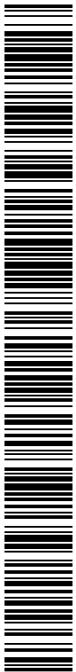
09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

\*\* Se refiere únicamente a los usos dotacionales o de equipamientos de titularidad pública. Los de titularidad privada están prohibidos en todas sus categorías.



00067667421009150e607652b0070c335

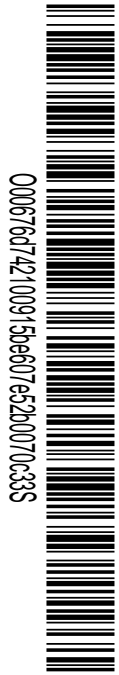
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza -Preservación estricta -Conservación activa -Regeneración del ecosistema -Act. Científico-culturales -Repoblaciones forestales	X X X	X		X	
Esparcimiento y ocio -Excursionismo y paseo -Uso recreativo (recreo concertado, campin®, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)	X			X	
Usos adscritos al sector primario -Agricultura de secano -Agricultura de regadío -Ganadería intensiva -Ganadería extensiva -Instalaciones de edificación				X X X X X	
Uso residencial -Viv. Unifamiliar					X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada -Mercado de abasto -Parques de maquinaria -Instalaciones de defensa -Cementerios -Elementos del sistema energético -Elementos de la red de telecomunicaciones -Elementos del ciclo hidráulico -Elementos pertenecientes al sistema de residuos -Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes -Áreas de servicio vinculadas a carreteras -Estaciones aisladas de suministro de carburantes -Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X* X* X* X* X* X* X*	X X X X
Usos Industriales -Industria extractiva -Actividad Industrial y productivas clasificadas -Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X X X
Usos Terciarios -Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca) -Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X X	

\* Se refiere únicamente a los usos dotacionales o de equipamientos de titularidad pública. Los de titularidad privada están prohibidos en todas sus categorías.



POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE USO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta -Conservación activa -Regeneración del ecosistema -Act. Científico-culturales -Repoblaciones forestales	X X X X			
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X		
	-Uso recreativo (recreo concertado, campin®, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano		X		
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva		X		
	-Ganadería extensiva		X		
	-Instalaciones de edificación		X		
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar		X*		
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Mercado de abasto				X
	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas clasificadas				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico.



POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales		X		
	-Excursionismo y paseo		X		
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X		
	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva				X
Usos residenciales	-Instalaciones de edificación				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Viv. Unifamiliar				X
	-Mercado de abasto				X
	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X*	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X*	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X*	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X*	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X*	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X*	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X*	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X*	
Usos Industriales	-Industria extractiva			X	
	-Actividad Industrial y productivas clasificadas			X	
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre			X	
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X

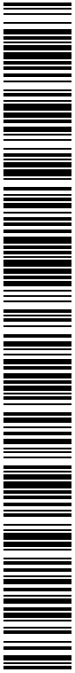
\* Se refiere únicamente a los usos dotacionales o de equipamientos de titularidad pública. Los de titularidad privada están prohibidos en todas sus categorías.



POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X		
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales			X	
	-Excursionismo y paseo		X		
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, campings, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva				X
Uso residencial	-Instalaciones de edificación				X
	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Mercado de abasto				X
	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
Usos Industriales	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas clasificadas				X
Usos Terciarios	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre			X	
	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



00067421009150e607652b0070c335

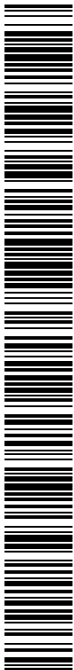
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza -Preservación estricta -Conservación activa -Regeneración del ecosistema -Act. Científico-culturales -Repoblaciones forestales	X	X   X	   X		
Esparcimiento y ocio -Excursionismo y paseo -Uso recreativo (recreo concertado, campin®, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X		X	
Usos adscritos al sector primario -Agricultura de secano -Agricultura de regadío -Ganadería intensiva -Ganadería extensiva -Instalaciones de edificación					X X X X X
Uso residencial -Viv. Unifamiliar					X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada -Mercado de abasto -Parques de maquinaria -Instalaciones de defensa -Cementerios -Elementos del sistema energético -Elementos de la red de telecomunicaciones -Elementos del ciclo hidráulico -Elementos pertenecientes al sistema de residuos -Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes -Áreas de servicio vinculadas a carreteras -Estaciones aisladas de suministro de carburantes -Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)					X X X X X X X X X X X
Usos Industriales -Industria extractiva -Actividad Industrial y productivas clasificadas -Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X X X
Usos Terciarios -Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca) -Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hosteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)					X X



00067627421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



## 4.1.2 REDACCIÓN PROPUESTA.

## DOC 2. NORMAS URBANÍSTICAS.

## Título II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

## Capítulo 4: USOS PORMENORIZADOS EN SUELO RÚSTICO.

## 1. Art. 98 REGULACIÓN DE USOS EN SUELO RÚSTICO (O. E.).

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

(...)

e) Usos Dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Pública:

– Equipamiento público de servicios colectivos.

– Mercado Nacional de ganados.

– Parques de maquinaria.

– Instalaciones de defensa.

– Cementerios.

– Vertederos y escombreras.

– Comunicaciones y transportes

– Servicios urbanos

(...)

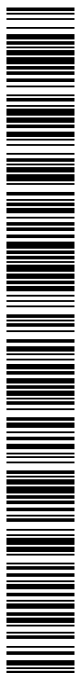
## 2. Art. 98 REGULACIÓN DE USOS EN SUELO RÚSTICO (O. E.).

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas...

(...)

f) Usos Industriales de Titularidad Privada.

– Actividades Extractivas y mineras.



00067667421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

– Actividades industriales y productivas.

– Depósitos de materiales o residuos.

*g) Usos Terciarios de Titularidad Privada.*

– Usos comerciales.

– Usos hosteleros y hoteleros.

– Centros recreativos, ocio o esparcimiento.

– Camping.

*h) Usos dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Privada*

– Actividades deportivas.

– Circuitos especiales.

– Servicios Urbanos.

– Equipamiento privado de servicios colectivos. (Ciclos hidráulico, energético, telecomunicaciones, etc.)

– Parques de maquinaria.

– Cementerios.

– Vertederos, desguaces y escombreras.

– Comunicaciones y transportes.

– Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

(...)

**3. Art. 101 SECTOR PRIMARIO, ACTIVIDADES AGRARIAS Y FORESTALES.**

(...)

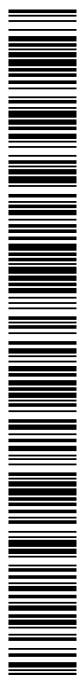
*3. Ganadería intensiva, instalaciones ganaderas estabuladas dedicadas a la cría y mantenimiento de especies en cautividad, excepto la de porcino. Se exigirán los procedimientos adecuados para el almacenamiento y disposición de purines*

(...)

*6. Se establece un área de prohibición de vertido de purines de granjas ganaderas de 2 km de distancia de cualquier núcleo poblado.*

(...)

**4. Art. 103 USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.**



00067667421009150e607652b0070c335

Se queda con la misma redacción.

**5. Art. 104. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA.**

(...)

b. Actividades industriales y productivas con distancia reglada que, por exigencia de su normativa sectorial, deban alejarse de núcleos de población y polígonos industriales.

c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre sin construcciones permanentes.

d. Talleres y desguaces de vehículos.

(...)

**6. Art. 106. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA.**

*Se plantean, en relación con los usos algunos de los de Titularidad Pública del artículo 103, estando permitidos todos los usos que señala la matriz del Art. 315. Entre otros:*

1. Cementerios, áreas para enterramiento.

2. El uso pomenorizado de servicios de infraestructuras comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y estaciones de servicio de suministro.

3. Estaciones de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos y otros sistemas análogos.

4. Estaciones de inspección técnica de vehículos.

**7. Art. 107 REGULACIÓN DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.**

1. De acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento...

(...)

a) *Categoría 1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.*

- A. Almacenes vinculados a actividad agrícola (acopio y depósito de materias primas, aperos de uso agrícola).

- B. Granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado. Prohibidas las granjas de porcino

- C. Otras construcciones para usos agroganaderos.



POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

- D. Instalaciones relacionadas con explotación forestal y silvícola.

- E. Instalaciones relacionadas con caza y explotación cinegética..

(...)

f) Categoría 6. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada.

- A. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico en todas sus modalidades.

- B. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades.

- C. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos..

- D Elementos del sistema de transportes en todas sus modalidades.

- E. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones en todas sus modalidades.

- F. Servicios a las carreteras.

- G. Estaciones de Inspección Técnica de Vehículos.

- H. Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos y otros sistemas análogos.

- I. Otros equipamientos como destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

**8. Art. 108 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO.**

(...)

2. Superficie mínima de parcela:

a. Suelo rústico de reserva y:

- Subcategorías A, B y C: 1 Ha si es seco y 5.000 m<sup>2</sup> si es regadío

- Subcategorías D y E: 1,5 Has.

b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial:

- Subcategorías A, B y C: 1,5 Ha si es seco y 5.000 m<sup>2</sup> si es regadío

- Subcategorías D y E: 2 Has.

3. Ocupación máxima de la edificación: 20% de superficie total de la finca. En construcciones como balsas de riego o purines, tanques de tormentas, invernaderos, piscifactorías, etc la ocupación total no podrá superar el 80 %.

5. (...)



00067627421009150e607652b070c335

b) La altura máxima de la coronación será de una planta y seis (6) metros a cumbre y cuatro (4) metros a alero. Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos o naves ganaderas, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.

c) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza: su superficie construida no superará los veinte (20) metros cuadrados y su altura máxima será de 2,50 m y una planta.

d) No se permite la conexión a la redes de suministro eléctrico, debiendo su abastecimiento resolverse mediante sistemas de energía renovable u otros que eviten la instalación de conductos o tendidos, sin calificación específica.

e) Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones, y de los materiales y acabados permitidos serán los siguientes:

Los parámetros exteriores podrán estar forrados de piedra, pintados en blanco o color que se mimetice con el entorno, o con piedra vista, y la cubierta será inclinada de teja árabe o similar para su integración en el entorno.

(...)

**9. Art. 108 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO.**

(...)

f) Invernaderos para la protección de los cultivos: su superficie podrá alcanzar una ocupación del setenta por ciento (70%) de la parcela. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable. En estas instalaciones no se permitirán ningún uso ajeno a la actividad agrícola que se desarrolle.

g) Subcategorías A, B y C: almacenes vinculados a actividad agrícola, granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado, otras construcciones para usos, la separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a quinientos (500) metros. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos (400) centímetros. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y ventilación de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

(...)

**10. Art. 110 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.**

1. La superficie mínima de parcela así como su ocupación, en cualquier categoría de suelo rústico será la necesaria de acuerdo con los requisitos funcionales del propio uso.



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

2. La altura máxima será de tres plantas o diez metros.

**11. Art. 111 OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA.**

1. Superficie mínima de parcela:
- b. Suelo rústico de reserva y Suelo rústico no urbanizable de protección especial:
- Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente. En todo caso, se prohíben las explotaciones situadas a menos de 500 m del límite del suelo urbano o urbanizable.
  - Subcategorías B, y C: 3 Ha.
  - Subcategorías D: 1,5 Ha.
2. Ocupación máxima de la edificación:
- d. Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente.
- e. Suelo Rústico de Reserva: 20% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D.
- f. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: 10% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D.
- (...)

**12. Art. 113. OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS A USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA**

1. Superficie mínima de parcela:
- a. Suelo rústico de reserva y Suelo Rústico Protegido de Especial Protección:
- Subcategoría I: 1,5 Ha.
  - Resto de subcategorías: Según requerimientos funcionales legales del uso concreto que se pretenda implantar.
2. Ocupación máxima de la edificación:
- b. Suelo rústico de reserva y Suelo Rústico Protegido de Especial Protección:
- Subcategoría I: 10 %.

**Sanchez moreno S.L.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: www.sanchezmoreno.es

79/104



00067667421009150e607652b0070c335



POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

– Resto de subcategorías: Según requerimientos funcionales legales del uso concreto que se pretenda implantar.

3. En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras hasta 132 Kv, la superficie mínima será la resultante de aplicar a la superficie ocupada un retranqueo mínimo de 12 metros de todos los linderos de la finca.
4. En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores de 132 Kv, la superficie mínima será de 1,5 Ha, siendo la ocupación la necesaria por el uso a implantar, respetando en todo caso un retranqueo de 12 metros respecto de todos los linderos de la finca.

**13. Art. 305 SUELO RÚSTICO DE RESERVA (O. E.).**

1. *En el suelo rústico de reserva serán posibles, con carácter de usos compatibles con limitaciones, los referidos a estos efectos en el art.98 y siguientes de estas NN.UU., excepto el uso industrial de actividad que es incompatible.*

**14. Art. 306 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (O. E.).**

(...)

*5. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.*

*6. Los usos industriales, terciarios, residencial, algunos de los del sector primario y algunos de los dotacionales, tanto públicos como privados, quedan prohibidos (consultar la Matriz de usos del artículo 315 de esta clase de suelo).*

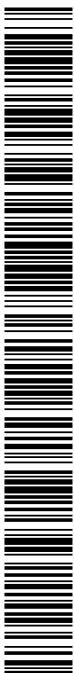
**15. Art. 307 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (O. E.).**

(...)

*a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías, excepto la B, que se prohíbe.*

*b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: se prohíben.*

*c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada:*



00067667421009150e607652b0070c335

- Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Excepto en la zona de PROTECCION DE LA PORTIÑA, en la cual se prohíben los usos dotacionales privados. Esta "ZONA DE PROTECCIÓN DE LA PORTIÑA" se encuentra grafiada en los planos 2.1; 2.3 y 2.9 de los Planos de clasificación del POM.
- Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.

*d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.*

*e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos Terciarios: Todas compatibles con sometimiento a Informe Ambiental.*

*Apartado 3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección natural...*

#### **16. Art. 308 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (O. E.).**

*1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección paisajística o de entorno, el suelo que por razón de los valores estéticos y naturales no pueden ser incluidos por sus características en otras categorías.*

*2. Se diferencian dentro de esta categoría los suelos de Regeneración Paisajística. Estos son aquellos que formando parte de un ámbito de valor paisajístico han sido transformados y han perdido parte de sus valores de paisaje por lo que es necesario que las acciones a desarrollar en estos suelos tiendan a la recuperación de los mismos.*

*3. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:*

*(...)*

*a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías, excepto la B, que está prohibido.*

*c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.*

*(...)*

#### **17. Art. 309. REGULACIÓN DE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (O. E.).**

*(...)*



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: admitidas en todas sus categorías.

b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: uso compatible vinculado a la explotación con las condiciones del art. 109.4 de estas NN.UU.

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privadas: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.

d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.

e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: según régimen general para categorías B, C y D, prohibidos en el resto de categorías.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección Estructural Agrícola...

**18. Art. 310** SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (O. E.).

(...)

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes:

a) Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: prohibido.

b) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: prohibido.

c) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.

d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: permitido en categoría A, prohibido en el resto.

e) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección estructural extractiva...

**19. Art. 311** REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCURAS Y EQUIPAMIENTOS (O. E.).

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la



preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones: se distinguen dentro de esta categoría los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre, que no discurren por el casco urbano, y los terrenos considerados como dominio público de carreteras estatales, autonómicas y provinciales, así como su zona de servidumbre, siempre y cuando no constituyan travesías urbanas.

2. Asimismo y en consonancia con el Art. 4.c del RSR se deberán adscribir a esta categoría de suelo las infraestructuras y equipamientos que tengan que ver con el líneas eléctricas, canales, y similares, aparte de las del punto 1.
3. Se estará a lo establecido en la legislación sobre transportes en sus diferentes categorías, aplicándose concurrentemente el régimen general para suelo rústico no urbanizable con protección especial establecido en el presente POM.
4. Para las obras, construcciones e instalaciones se estará a lo dispuesto en la matriz de usos de esta categoría del art. 315 de las presentes NN.UU.
5. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del Reglamento de Suelo rústico del TRLOTAU, y la Disposición Adicional Segunda del mismo.
6. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo.

a

**20. Art. 312 REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (O. E.).**

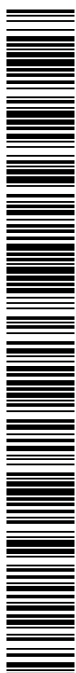
(...)

2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:

(...)

- d) Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública para albergar usos para la mejor conservación de los valores culturales, no siendo admisible la construcción de otras dotaciones.(...)

**21. Art. 315 CUADROS SÍNTESIS DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.**

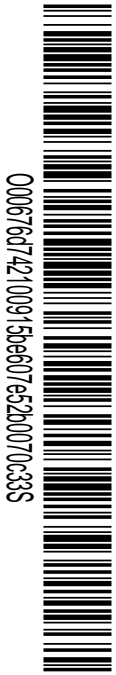


00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Artículo 315. Cuadros síntesis de regulación de usos y actividades en suelo

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales		X		
	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano		X		
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva		X		
Usos residenciales	-Instalaciones de edificación				X
	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y				X



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**Sanchez Moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: www.sanchezmoreno.es

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

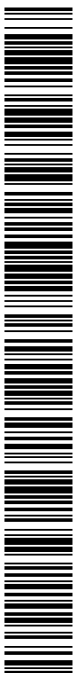
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

**4. NORMAS URBANÍSTICAS**

	estacionamientos de vehículos al aire libre							
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)							X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)							X



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>


**sanchez moreno S.I.**  
 Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X			
	-Conservación activa		X			
	-Regeneración del ecosistema		X			
	-Act. Científico-culturales		X			
	-Repoblaciones forestales		X			
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)				X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano				X	
	-Agricultura de regadío				X	
	-Ganadería intensiva					X
	-Ganadería extensiva				X*	
	-Instalaciones de edificación				X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar					X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria					X
	-Instalaciones de defensa					X
	-Cementerios					X
	-Elementos del sistema energético				X**	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X**	
	-Elementos del ciclo hidráulico				X**	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X**	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X**	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X**	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X**	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva				
-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada						X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre						X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X	



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

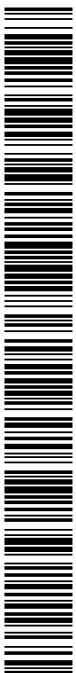
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

\* Sobre parcela mínima de 10 Ha.

\*\* Con las restricciones del Art. 307.2.c



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

87/104



CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta -Conservación activa -Regeneración del ecosistema -Act. Científico-culturales -Repoblaciones forestales	X X X	X	X	
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano			X	
	-Agricultura de regadío			X	
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva			X	
	-Instalaciones de edificación			X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X*	



00067421009150e607652b070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**Sanchez Moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: www.sanchezmoreno.es

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

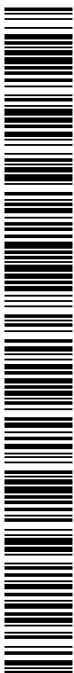
\* Solo permitidos en categoría D con parcela superficie mínima de 10 Has y con una superficie edificada máxima de 1.000 m<sup>2</sup>.



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X				
	-Conservación activa	X				
	-Regeneración del ecosistema	X				
	-Act. Científico-culturales	X				
	-Repoblaciones forestales	X				
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)				X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano			X		
	-Agricultura de regadío			X		
	-Ganadería intensiva			X		
	-Ganadería extensiva			X		
	-Instalaciones de edificación			X		
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar			X*		
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria					X
	-Instalaciones de defensa					X
	-Cementerios					X
	-Elementos del sistema energético				X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X	
	-Elementos del ciclo hidráulico				X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X	
Usos Industriales	-Industria extractiva					X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada					X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X**	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X**	



00067421009150e607652b070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico y en el art. 109 de estas NN.UU.

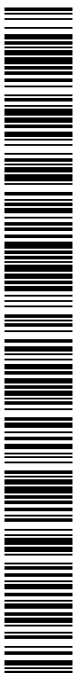
\*\*Régimen general para categorías B,C,D y prohibidos en el resto.



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales			X	
	-Excursionismo y paseo		X		
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva				X
	-Instalaciones de edificación				X
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva			X
-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



00067421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

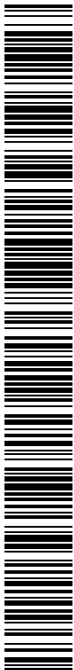


000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**sanchez moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X		
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema		X		
	-Act. Científico-culturales		X		
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales			X	
	-Excursionismo y paseo		X		
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva				X
-Instalaciones de edificación				X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre			X	
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4. NORMAS URBANÍSTICAS



000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**sanchez moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

95/104



CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE	
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL		
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X			
	-Conservación activa	X				
	-Regeneración del ecosistema					
	-Act. Científico-culturales		X			
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales			X		
	-Excursionismo y paseo		X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X		
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano				X	
	-Agricultura de regadío				X	
	-Ganadería intensiva				X	
	-Ganadería extensiva				X	
	-Instalaciones de edificación				X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X	
	-Mercado de abasto				X	
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X	
	-Instalaciones de defensa				X	
	-Cementerios				X	
	-Elementos del sistema energético				X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X	
	-Elementos del ciclo hidráulico				X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X*	
	Usos Industriales	-Industria extractiva				X
		-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X	
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X	



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**Sanchez moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

\* Sólo permitido las condiciones según artículo 321.2.c.



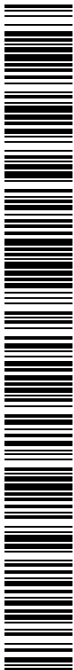
000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**sanchez moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

97/104

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO DE RESERVA		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE	
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL		
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta		X				
	-Conservación activa	X					
	-Regeneración del ecosistema	X					
	-Act. Científico-culturales		X				
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales				X		
	-Excursionismo y paseo		X				
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)				X		
	-Agricultura de secano	X					
	-Agricultura de regadío		X				
	-Ganadería intensiva				X**		
	-Ganadería extensiva	X					
Uso residencial	-Instalaciones de edificación			X			
	-Viv. Unifamiliar			X*			
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria			X			
	-Instalaciones de defensa			X			
	-Cementerios				X		
	-Elementos del sistema energético				X		
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X		
	-Elementos del ciclo hidráulico				X		
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X		
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X		
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X		
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes				X		
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X		
	Usos Industriales	-Industria extractiva					X
		-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X	
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X		
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X			
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X		



00067421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

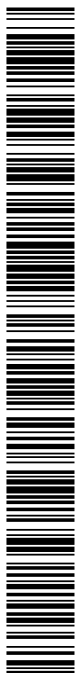
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.4. NORMAS URBANÍSTICAS

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico y en el art. 109 de estas NN.UU. del presente POM

\*\* Se prohíben las granjas intensivas de porcino



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD

## 5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD

Basándonos en el art. 22.4 del RD Ley, de 30 de Octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el art. 30.3 del TRLOTAU la necesidad de incluir el informe de sostenibilidad económica esta basada en la previsión de inversiones públicas o privadas para su ejecución.

En la presente modificación no es necesario la inversión pública ni privada para su desarrollo por lo que no se considera necesario el informe de sostenibilidad económica.



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

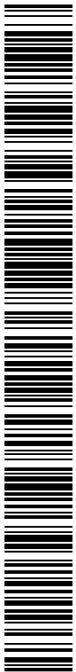
09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL.6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD**6. DOCUMENTO REFUNDIDO.**

A continuación se redactan las hojas afectadas en la normativa a efectos de sustituirlas en la misma.



00067607421009150e607652b0070c335

En Talavera de la Reina, Septiembre de 2.020

Fdo.:

Ángel Sánchez

Arquitecto

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL7. PLANOS

## 7. PLANOS.

Se adjuntan los planos que se modifican con la presente Modificación Puntual.

Se añade una zona en cada uno de ellos para prohibir una serie de usos en el área de La Portiña denominada "Zona de Protección de La Portiña".

2.1\_CLASIFICACION\_10000\_OCTUBRE 2019

2.3\_CLASIFICACION\_10000\_OCTUBRE 2019

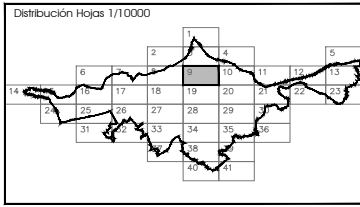
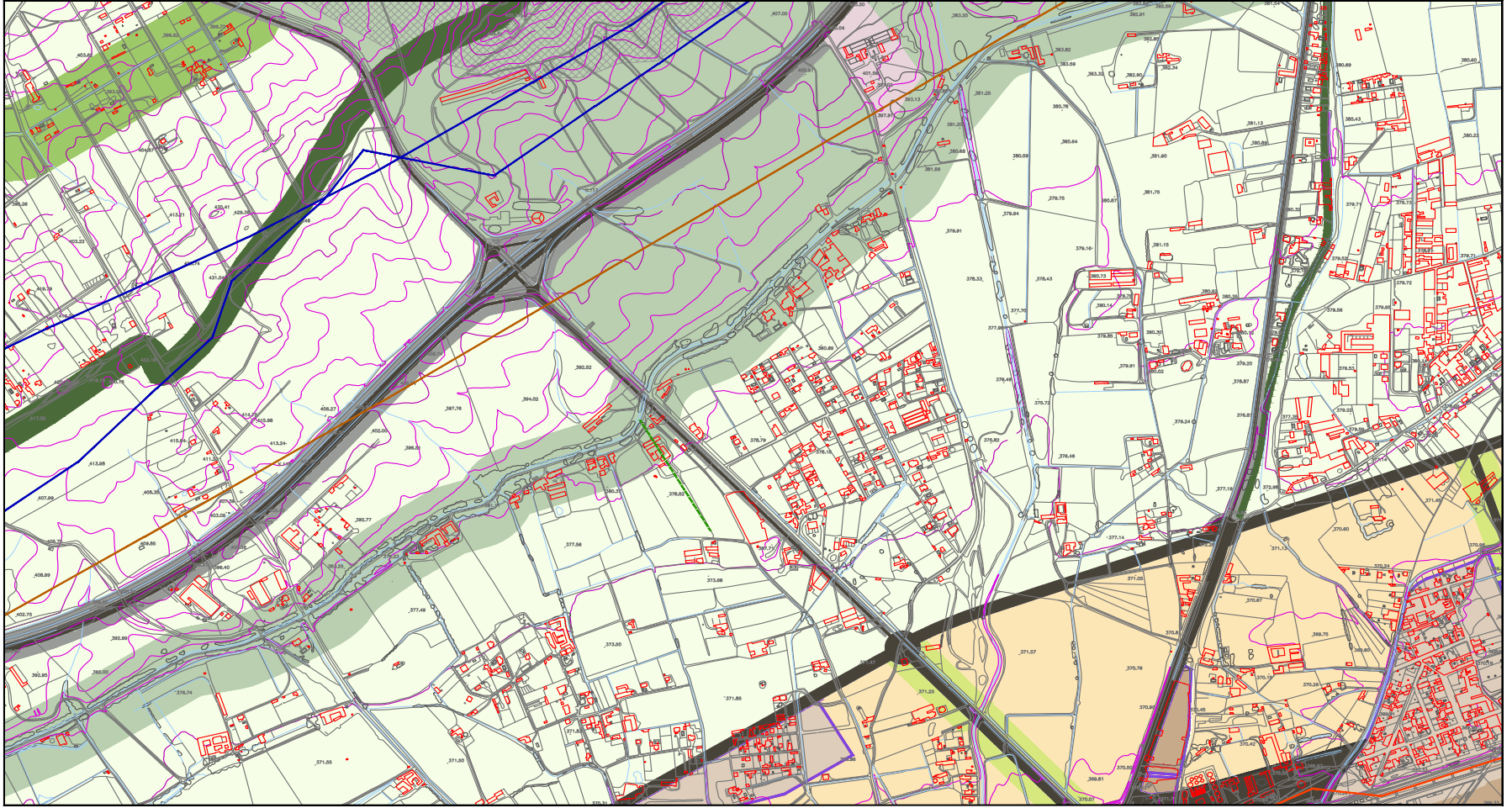
2.9\_CLASIFICACION\_10000\_OCTUBRE 2019



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>





CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE (O.E.)	
<b>URBANO</b>	CONSOLIDADO
	NO CONSOLIDADO
<b>URBANIZABLE</b>	URBANIZABLE
SISTEMAS GENERALES (O.E.)	
COMUNICACIONES	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
ESPACIOS LIBRES	

CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO (O.E.)	
<b>RÚSTICO DE RESERVA</b>	
<b>NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN</b>	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	PROTECCIÓN CULTURAL
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
PAISAJÍSTICA	AGRÍCOLA
REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
<b>PROTECCIÓN NATURAL</b>	PROTECCIÓN AMBIENTAL
* NATURAL	MÁS PECUARIAS
L.I.C. (Lugar de Interés Comunitario)	RIBERAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
ZONA DE PROTECCIÓN "LA PORTINIA"	

OTRAS DETERMINACIONES (O.E.)	
LÍMITE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	
LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL	
LÍMITE URBANO	
* RED EXISTENTE MEDIA TENSION 45 kV	
* RED EXISTENTE ALTA TENSION 220-400 kV	
* RED EXISTENTE MEDIA TENSION 22 kV	
* RED DE GAS	

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA**  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA - MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDENACIÓN

Octubre 2019  
CLASIFICACIÓN del suelo y SISTEMAS GENERALES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

e: 1/10000 0 50 200 400 m

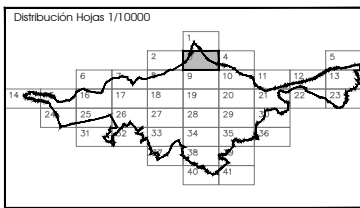
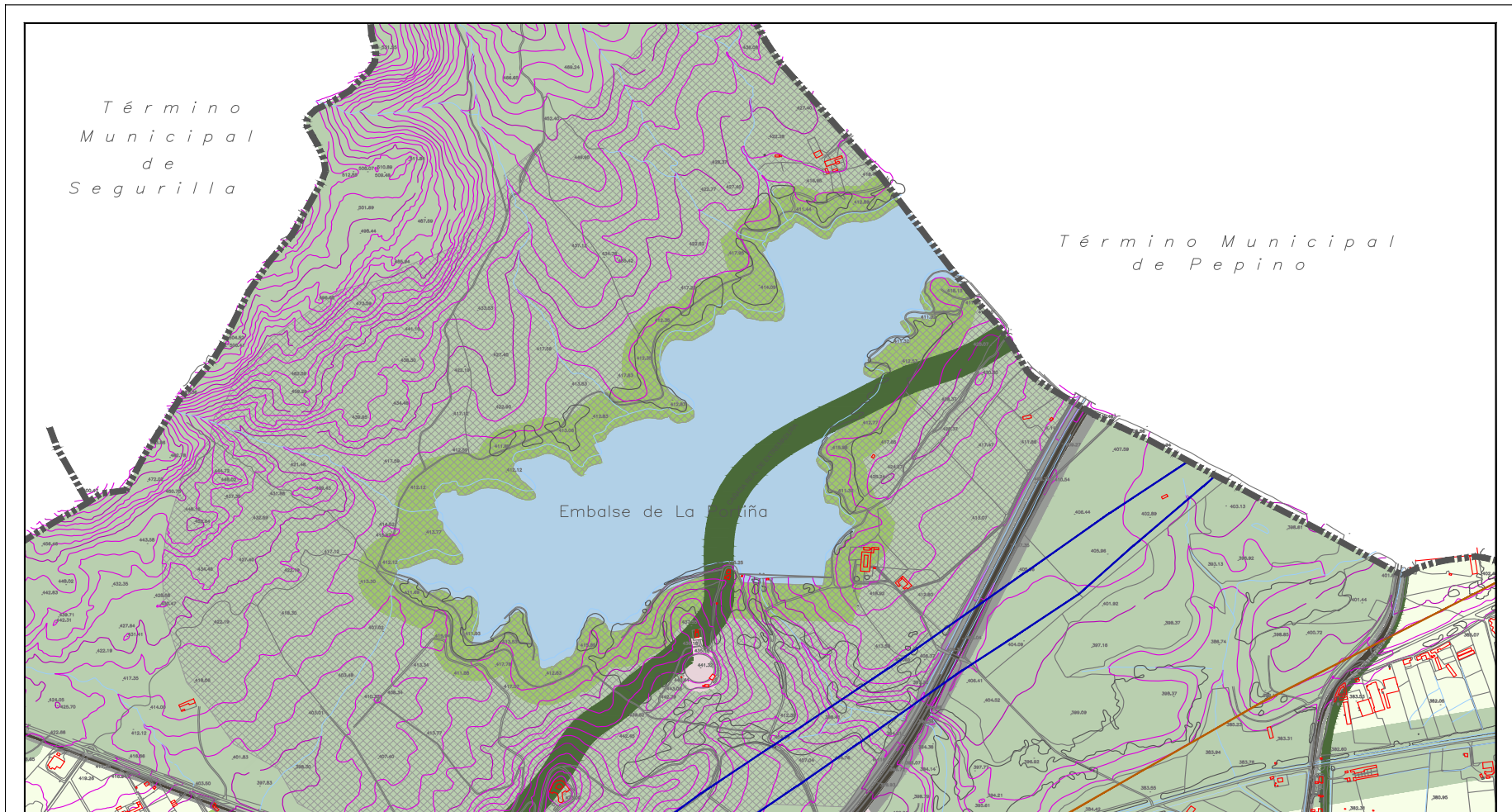
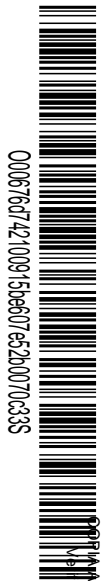
Dirección Técnica: José M<sup>o</sup> Ezquigua, doctor arquitecto.

**9**

\* Se aplicarán las determinaciones en materia de afecciones y servidumbres contenidas en la legislación vigente  
\*\* Las zonas de atención de las líneas eléctricas de alta tensión se clasificarán como SINUEP de infraestructuras

\* En las riberas de los ríos Alberche y Tago se superponen la Protección Natural y Ambiental de Riberas y Dominio Público Hidráulico





CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE (O.E.)	
<b>URBANO</b>	CONSOLIDADO
	NO CONSOLIDADO
<b>URBANIZABLE</b>	URBANIZABLE
SISTEMAS GENERALES (O.E.)	
COMUNICACIONES	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
ESPACIOS LIBRES	

CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO (O.E.)	
<b>RÚSTICO DE RESERVA</b>	
<b>NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN</b>	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	PROTECCIÓN CULTURAL
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
PAISAJÍSTICA	AGRÍCOLA
REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
<b>PROTECCIÓN NATURAL</b>	<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>
*NATURAL	MÁS PECUARIAS
L.I.C. (Lugar de Interés Comunitario)	RIBERAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
ZONA DE PROTECCIÓN "LA PORTINÁ"	
* En las riberas de los ríos Alberche y Tago se superponen la Protección Natural y Ambiental de Riberas y Dominio Público Hidráulico	

OTRAS DETERMINACIONES (O.E.)	
LÍMITE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	
LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL	
LÍMITE URBANO	
* RED EXISTENTE MEDIA TENSION 45 kV	
* RED EXISTENTE ALTA TENSION 220-400 kV	
* RED EXISTENTE MEDIA TENSION 22 kV	
* RED DE GAS	
* Se aplicarán las determinaciones en materia de afectaciones y servidumbres contenidas en la legislación vigente	
** Las zonas de afectación de las líneas eléctricas de alta tensión se clasificarán como SINUEP de infraestructuras	

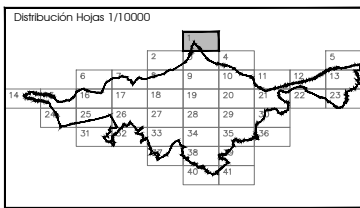
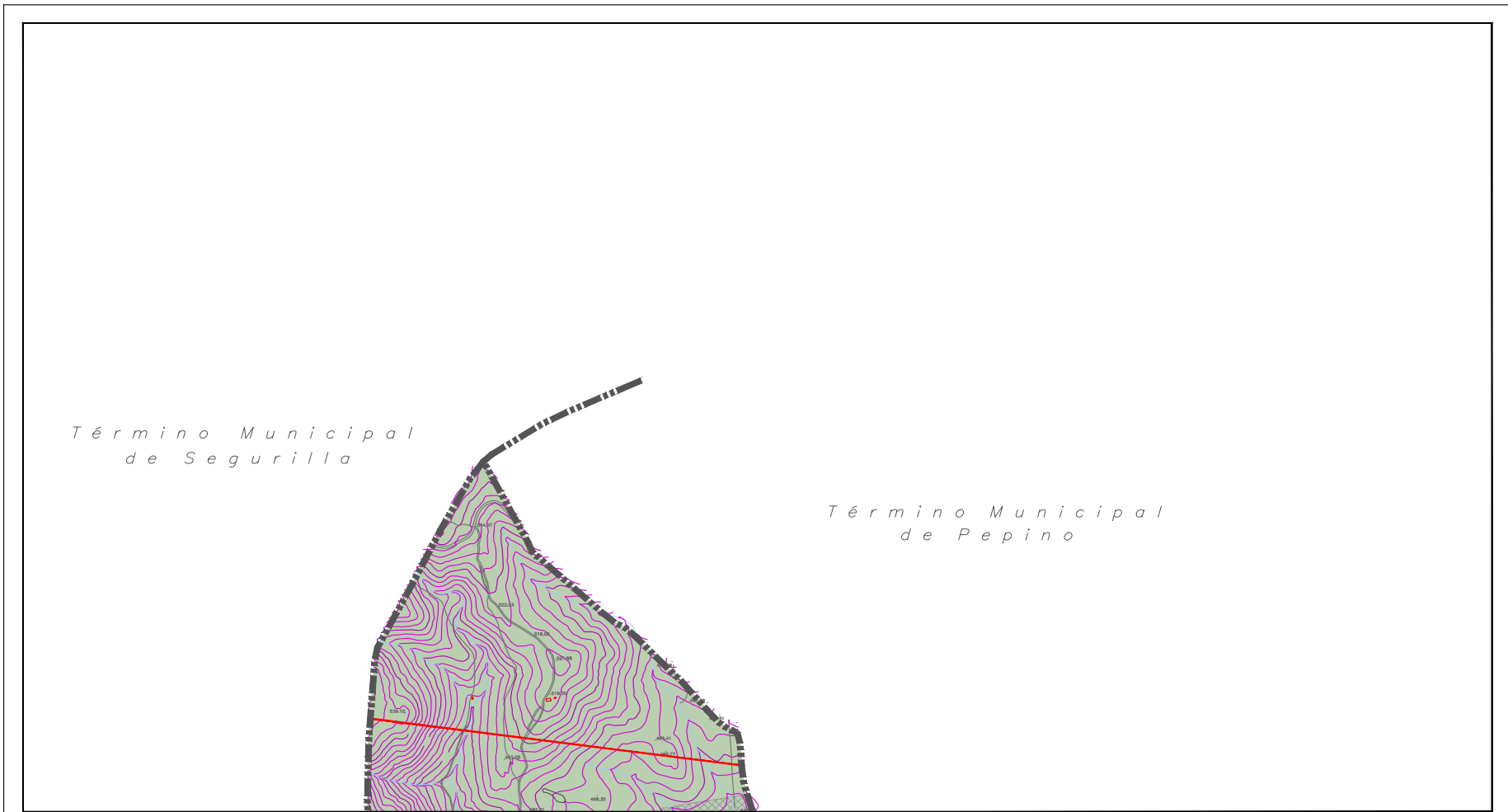
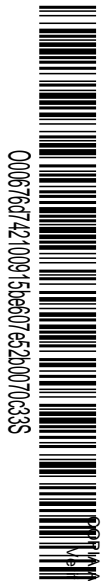
**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA**  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA - MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDENACIÓN

Octubre 2019  
CLASIFICACIÓN del suelo y SISTEMAS GENERALES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Director Técnico: José M<sup>o</sup> Ezquiaga, doctor arquitecto.

1:10000 0 50 200 400 m

**3**



CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE (O.E.)	
<b>URBANO</b>	CONSOLIDADO
	NO CONSOLIDADO
<b>URBANIZABLE</b>	URBANIZABLE
<b>SISTEMAS GENERALES (O.E.)</b>	
COMUNICACIONES	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
ESPACIOS LIBRES	

CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO (O.E.)	
<b>RÚSTICO DE RESERVA</b>	
<b>NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN</b>	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	PROTECCIÓN CULTURAL CULTURAL
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PAISAJÍSTICA	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA
REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
PROTECCIÓN NATURAL NATURAL	PROTECCIÓN AMBIENTAL VÍAS PECUARIAS
L.I.C. (Lugar de Interés Comunitario)	RIBERAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO
ZONA DE PROTECCIÓN "LA PORTINÁ"	

OTRAS DETERMINACIONES (O.E.)	
LÍMITE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
<b>DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS</b>	
LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL	
LÍMITE URBANO	
* RED EXISTENTE MEDIA TENSION 45 kv	
* RED EXISTENTE ALTA TENSION 220-400 kv	
* RED EXISTENTE MEDIA TENSION 22 kv	
* RED DE GAS	

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA**  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA - MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDENACIÓN

Octubre 2019  
CLASIFICACIÓN del suelo y SISTEMAS GENERALES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

e: 1/10000  
Dirección Técnica: José M<sup>o</sup> Ezquiaga, doctor arquitecto.

\* En las riberas de los ríos Alberche y Tago se superponen la Protección Natural y Ambiental de Riberas y Dominio Público Hidráulico

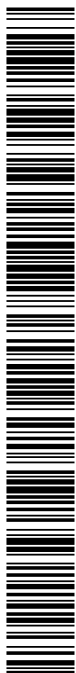
\*\* Las zonas de alineación de las líneas eléctricas de alta tensión se clasifican como SINUEP de infraestructuras

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL7. PLANOS**8. HOJAS MODIFICADAS.**

000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**sanchez moreno S.I.**  
Arquitectura + Urbanismo

PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)

103/104

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

**CAPÍTULO 4 - USOS PORMENORIZADOS EN SUELO RÚSTICO**

**Artículo 98. Regulación de usos en Suelo Rústico (O.E).**

1. A los efectos de las presentes normas urbanísticas, se consideran los siguientes usos pormenorizados en Suelo Rústico, de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre obras, construcciones e instalaciones, se establecen a los efectos de regulación las siguientes categorías y subcategorías:

a. Conservación y regeneración de la naturaleza:

- Preservación estricta.
- Conservación activa.
- Regeneración paisajística y del ecosistema.
- Actividades científico-culturales.
- Repoblación forestal.

b. Esparcimiento y ocio:

- Excursionismo y paseo.
- Recreo concentrado.
- Caza y pesca.

c. Sector Primario, actividades agrarias y forestales:

- Agricultura de secano.
- Agricultura de regadío.
- Ganadería extensiva.
- Ganadería intensiva.
- Obras, construcciones e instalaciones

d. Uso Residencial, vivienda unifamiliar

119



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

## e. Usos Dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Pública:

- Equipamiento público de servicios colectivos.
- Mercado Nacional de Ganados.
- Parques de maquinaria.
- Instalaciones de defensa.
- Cementerios.
- Vertederos y escombreras.
- Comunicaciones y transportes
- Servicios urbanos

## f. Usos Industriales de Titularidad Privada.

- Actividades Extractivas y mineras.
- Actividades industriales y productivas.
- Depósitos de materiales o residuos.

## g. Usos Terciarios de Titularidad Privada

- Usos comerciales.
- Usos hosteleros y hoteleros.
- Centros recreativos, ocio o esparcimiento.
- Camping.

## h. Usos Dotacionales (Equipamientos) de Titularidad Privada

- Actividades deportivas.
- Circuitos especiales.
- Servicios urbanos
- Equipamiento privado de servicios colectivos. (Ciclos hidráulico, energético, telecomunicaciones, etc)
- Parques de Maquinaria.
- Cementerios.
- Vertederos, desguaces y escombreras.
- Comunicaciones y transportes.
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

120



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

**Artículo 99. Conservación y regeneración de la naturaleza.**

1. Preservación estricta implica el mantenimiento de las características y situación actual, sin intervención alguna. Sólo se consideran tendentes a su contemplación científica o cultural.
2. Conservación activa, espacios donde ha de mantenerse el uso actual en las condiciones que se realiza, aceptándose mejoras de adecuación y cuidados culturales. Han de someterse a control actividades como la caza, excursionismo, paseo, etc. debiéndose someterse a procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental todo tipo de infraestructuras y equipamientos que se pretendan instalar.
3. Regeneración paisajística y del ecosistema donde se contemplan tratamientos capaces de aproximar el sistema a su situación original u otras fases de equilibrio de mayor valía (podas, limpieza, pastoreo controlado, entresacas, aprovechamientos primarios, etc.).
4. Actividades científico-culturales, que engloba la utilización del medio para tareas científicas o culturales, individuales o colectivas, tendentes al conocimiento e iniciación a la naturaleza. Pueden suponer pequeñas modificaciones en el medio atendiendo a la infraestructura básica necesaria: observatorios, refugios, aulas de naturaleza, etc.
5. Repoblación forestal, integra la plantación o siembra de especies, principalmente arbórea, que han de seleccionarse por criterios ecológicos y paisajísticos, siendo secundarios los productivos. El emplazamiento y tipología de las especies a emplear habrán de estar previamente justificados por los adecuados equipos profesionales. Se consideran actividades compatibles, actividades científico-culturales, excursionismo, contemplación y la práctica controlada del pastoreo.

**Artículo 100. Esparcimiento y ocio.**

1. Excursionismo y paseo, actividad de carácter extensivo poco incidente en el medio debido a la prácticamente nula infraestructura necesaria para su realización, todo lo más: pequeños pasos de cauces, sendas, miradores, etc. construidos con la adecuada integración en el paisaje.
2. Recreo concentrado, engloba la disposición de mesas, puntos para hogueras, recreativos infantiles, papeleras, sombreros y pequeñas edificaciones auxiliares, aseos, kioscos de bebida, etc.

121



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

3. Caza y pesca. Práctica de esta actividad de acuerdo con la oportuna reglamentación que la regule. La concepción de esta actividad se supone estructurada según el capítulo III de la Ley sobre Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

**Artículo 101. Sector Primario, actividades agrarias y forestales.**

1. Agricultura de secano, contempla el conjunto de prácticas tradicionales para el desarrollo del cultivo, permitiendo la construcción de edificios completamente ligados a la explotación.
2. Agricultura de regadío, además de las prácticas tradicionales para el desarrollo de los cultivos, considera la disposición de la infraestructura básica agrícola, como tomas de agua, condiciones (enterradas o aéreas), depósitos de regulación, etc. y edificios auxiliares, dedicados a almacén, localización de aperos y maquinaria, cobijo, etc.
3. Ganadería intensiva, instalaciones ganaderas estabuladas dedicadas a la cría y mantenimiento de especies en cautividad, excepto las de porcino que quedan prohibidas. Se exigirán los procedimientos adecuados para el almacenamiento y disposición de purines.
4. Ganadería extensiva, aplicable a zonas de pastizal aprovechable, fundamentalmente a diente, uso que conviene propiciar.
5. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: almacenes vinculados a la actividad agrícola (acopio y depósito de materias primas, aperos de uso agrícola), granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado, instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola e instalaciones relacionadas con caza y explotación cinegética.
6. Se establece un área de prohibición de vertido de purines de granjas ganaderas de 2 km de distancia de cualquier núcleo poblado.

**Artículo 102. Residencial. Vivienda Unifamiliar.**

Es el que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. Sólo se distingue para el suelo rústico la categoría de Vivienda unifamiliar aislada, destinándose ésta a una sola familia, localizada en una única parcela con acceso independiente.

122



00067607421009150e607692b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

**Artículo 103. Usos Dotacionales de Titularidad Pública.**

1. Equipamiento público de servicios colectivos. Instalación pública que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar.
2. Mercado Nacional de ganados. Instalación pública dedicada a la compraventa de ganados y servicios auxiliares.
3. Parques de maquinaria, lugares destinados al aparcamiento en períodos sin actividad de aquellos equipos mecánicos de la infraestructura pública tales como camiones de limpieza, bomberos, transporte, etc. Pueden albergar edificaciones auxiliares para limpieza, taller y oficinas, con los adecuados tratamientos de vertidos generados.
4. Instalaciones de defensa, este tipo de instalaciones, suele definirse por el Ministerio de Defensa y de Interior.
5. Cementerios, áreas para enterramiento.
6. Como uso pormenorizado del dotacional comprende también las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes. Se divide en dos categorías:
  - a. Categoría 1ª.- Sistema viario. Se define como el conjunto de espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo viario habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos.
  - b. Categoría 2ª.- Sistema ferroviario. Está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.
  - c. Condiciones particulares de la categoría 1ª. Niveles de aplicación: En virtud de su funcionalidad, se establecen los siguientes niveles de aplicación:
    - Red viaria principal (SG), aquella que por su condición funcional, sus características de diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirve para posibilitar la movilidad generada entre los distintos barrios y la accesibilidad urbana.

123



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

– Red viaria secundaria (SL), aquella que tiene un marcado carácter local. Su función primordial es el acceso a los usos situados en sus márgenes.

d. Compatibilidad entre usos: En los terrenos calificados como sistema viario podrá, además, disponerse los usos necesarios para el transporte, el de servicios infraestructurales, así como el de servicios públicos en su tipo de aparatos surtidores de combustible para vehículos, siempre que se establezcan las medidas necesarias para garantizar la seguridad en la circulación de personas y vehículos.

7. El uso pormenorizado de servicios urbanos comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y estaciones de servicio de suministro.

**Artículo 104. Usos Industriales de Titularidad Privada.**

Se distinguen las siguientes actividades diferenciadas:

- a. Actividades extractivas y mineras, donde se engloba todo tipo de extracción de materiales, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos. Se considerarán áreas extractivas aquellas en las que temporalmente se realicen actividades de extracción de áridos, tierras, explotación de canteras y similares. Estas actividades tendrán siempre carácter temporal y provisional.
- b. Actividades industriales y productivas con distancia reglada que, por exigencia de su normativa sectorial, deban alejarse de núcleos de población y polígonos industriales
- c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre sin construcciones permanentes.
- d. Talleres y desguaces de vehículos.

**Artículo 105. Usos Terciarios de Titularidad Privada.**

Tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismo, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, u otras actividades similares.

124



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

**Artículo 106. Usos Dotacionales de Titularidad Privada.**

Se plantean, en relación con los usos de Titularidad Pública del artículo 103, estando permitidos todos los usos que señala la matriz del Art. 315. Entre otros:

1. Cementerios, áreas para enterramiento.
2. Como uso pormenorizado de servicios de infraestructuras comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y estaciones de servicio de suministro.
3. Estaciones de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos y otros sistemas análogos.
4. Estaciones de inspección técnica de vehículos.

**Artículo 107. Regulación de obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.**

1. De acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre obras, construcciones e instalaciones, se establecen a los efectos de regulación las siguientes categorías y subcategorías:
  - a. Categoría 1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario
    - A. Almacenes vinculados a actividad agrícola (acopio y depósito de materias primas, aperos de uso agrícola).
    - B. Granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado. Prohibidas las granjas de Porcino.
    - C. Otras construcciones para usos agroganaderos.
    - D. Instalaciones relacionadas con explotación forestal y silvícola.
    - E. Instalaciones relacionadas con caza y explotación cinegética.
  - b. Categoría 2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar
    - Vivienda unifamiliar aislada

125



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

c. Categoría 3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública

- A. Elementos del sistema de transportes en todas sus modalidades
- B. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico en todas sus modalidades
- C. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

125-BIS

Documento firmado por:

ANGEL SANCHEZ FERNANDEZ (SANCHEZ MORENO URBANISMO Y ARQUITECTURA SL)

Fecha/hora:

09/07/2021 12:51

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

- D. Elementos de la red de telecomunicaciones en todas sus modalidades
- E. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
- F. Elementos declarados de esta naturaleza por legislación específica
- G. Otros equipamientos como destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares

d. Categoría 4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada

- A. Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos
- B. Actividades industriales y productivas con distancia reglada que, por exigencia normativa, deban alejarse de núcleos de población y polígonos industriales
- C. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria, y estacionamiento de vehículos al aire libre sin construcciones permanentes.
- D. Talleres de vehículos

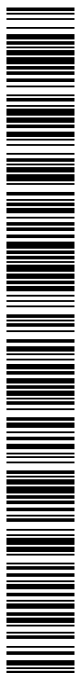
e. Categoría 5. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada

- A. Establecimientos comerciales
- B. Tiendas de artesanía y productos de la comarca
- C. Establecimientos hoteleros y hosteleros.
- D. Establecimientos de turismo rural.
- E. Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares
- F. Usos recreativos. Centros deportivos, recreativos y de ocio

f. Categoría 6. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada

- A. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico en todas sus modalidades

126



00067607421009150e6076520070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

- B. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
  - C. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
  - D. Elementos del sistema de transportes en todas sus modalidades
  - E. Elementos de la red de telecomunicaciones en todas sus modalidades
  - F. Servicios a las carreteras
  - G. Estaciones de Inspección Técnica de Vehículos.
  - H. Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos y otros sistemas análogos.
  - I. Otros equipamientos como son los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares
2. Con carácter general las edificaciones en suelo rústico no podrán superar las dos plantas de altura, sin poder rebasar la cumbrera los siete metros de altura.

**Artículo 108. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.**

1. Las obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario se ven reguladas por las siguientes condiciones, en las que se hace referencia a los códigos establecidos en el artículo "Regulación de usos en suelo rústico"
2. Superficie mínima de parcela:
  - a. Suelo rústico de reserva y:
    - Subcategorías A, B y C: 1 Ha si es seco y 5.000 m<sup>2</sup> si es regadío
    - Subcategorías D y E: 1,5 Has.
  - b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial:
    - Subcategorías A, B y C: 1,5 Ha si es seco y 5.000 m<sup>2</sup> si es regadío
    - Subcategorías D y E: 2 Has.
3. Ocupación máxima de la edificación: 20% de superficie total de la finca. En construcciones como balsas de riego o purines, tanques de tormentas, invernaderos, piscifactorías, etc la ocupación total no podrá superar el 80 %.
4. Requisitos que deben cumplirse para la autorización de obras en fincas de menor superficie y/ o mayor ocupación o intensidad edificatoria:
  - a. Proyecto de edificación suscrito por técnico competente y oficios de dirección visados por los colegios correspondientes, en el que

127



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.

- b. Informe favorable de la Consejería competente en Agricultura sobre la adecuación del proyecto de edificación a la naturaleza y características de la explotación del peticionario y, consecuencia, la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas.
  - c. Aprobación expresa por parte del órgano competente para la autorización para esta reducción de superficies y aumento de porcentaje de ocupación, sin que el informe favorable mencionado en la letra anterior tenga carácter vinculante.
5. Las normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o forestales deben guardar relación con la naturaleza y destino de la finca. Para que estas construcciones puedan autorizarse, y con objeto de garantizar una adecuada inserción de las mismas en el medio, tendrán que sujetarse, además de los definidos en los epígrafes anteriores a las siguientes limitaciones:
- a. Retranqueos: Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos a caminos igual que a los límites de fincas colindantes. En los casos en que por la forma del terreno no sea posible mantener tal distancia, la construcción deberá estar situada de forma que el retranqueo sea el máximo posible dentro del mismo guardando una distancia proporcional a los linderos, no pudiendo resultar en este caso un retranqueo menor de dos (2) metros.
  - b. La altura máxima de la coronación será de una planta y seis (6) metros a cumbre y cuatro (4) metros a alero. Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos o naves ganaderas, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.
  - c. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza: su superficie construida no superará los veinte (20) metros cuadrados y su altura máxima será de 2,50 m y una planta..
  - d. No se permite la conexión a la redes de suministro eléctrico, debiendo su abastecimiento resolverse mediante sistemas de energía renovable u otros que eviten la instalación de conductos o tendidos sin calificación específica.
  - e. Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones, y de los materiales y acabados permitidos serán los siguientes:

128



000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

Los paramentos exteriores podrán estar forrados de piedra, pintados en blanco o color que se mimetice con el entorno, o con piedra vista, y la cubierta será inclinada de teja árabe o similar para su integración en el entorno.

- f. Invernaderos para la protección de los cultivos: su superficie podrá alcanzar una ocupación del setenta por ciento (70%) de la parcela. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable. En estas instalaciones no se permitirán ningún uso ajeno a la actividad agrícola que se desarrolle.
  - g. Subcategorías A, B y C: almacenes vinculados a actividad agrícola, granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado, otras construcciones para usos, la separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a quinientos (500) metros. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos (400) centímetros. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y ventilación de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
6. En todo caso, se evitarán al máximo los impactos negativos sobre el medio ambiente existente y se dispondrán las garantías necesarias para su restauración y mejora, cuando se trate de actuaciones provisionales.

**Artículo 109. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar.**

1. Superficie mínima de parcela en suelo rústico de reserva: 3 Hectáreas
2. Superficie mínima de la parcela en suelo rústico no urbanizable de especial protección: 4,5 Hectáreas en todas las categorías salvo el suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, donde la superficie mínima aplicable será de 2,5 hectáreas.
3. En suelo rústico de reserva se permite la vivienda unifamiliar. La ocupación máxima será del 2% de la superficie total de la finca, sin que en ningún caso puedan superarse los 1.000 m2 de ocupación.
4. En ningún caso será autorizable la vivienda unifamiliar si no está vinculada a una explotación agrícola y ganadera.

129



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

**Artículo 110. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.**

1. La superficie mínima de parcela en cualquier categoría de suelo rústico será la necesaria de acuerdo con los requisitos funcionales del propio uso.
2. La altura máxima será de tres plantas o diez metros.

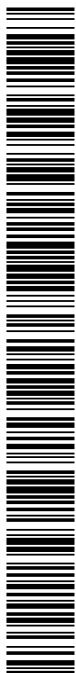
**Artículo 111. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada.**

1. Superficie mínima de parcela:
  - a. Suelo rústico de reserva y Suelo Rústico no Urbanizable de Protección especial:
    - Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente. En todo caso, se prohíben las explotaciones situadas a menos de 500 m del límite del suelo urbano o urbanizable.
    - Subcategorías B y C: 3 Ha.
    - Subcategoría D: 1,5 Ha.
2. Ocupación máxima de la edificación:
  - a. Subcategoría A: Según requerimientos funcionales legales y del órgano competente.
  - b. Suelo Rústico de Reserva: 20% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D.
  - c. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: 10% de la superficie total de la finca en las subcategorías B, C y D.

**Artículo 112. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada.**

1. Superficie mínima de parcela:
  - a. Suelo rústico de reserva:
    - Subcategoría A: 2,0 Hectáreas
    - Subcategoría B: 1,0 Hectáreas
    - Subcategoría C: 1,0 Hectáreas en el caso de superficies construidas inferiores a 750 m<sup>2</sup>, 3 hectáreas en caso de superarse los 750 m<sup>2</sup>. En el caso de que se planteen ampliaciones de establecimientos que

130



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

impliquen la superación de los 750 m2 construidos, sólo será posible si la superficie de la finca así lo permite.

- Subcategoría D: 1,0 Hectáreas
- Subcategoría E: 1,5 Hectáreas
- Subcategoría F: 1,5 Hectáreas

b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial: la superficie mínima será de 3,0 hectáreas.

2. Ocupación máxima:

- a. A: 2%
- b. B: 10%
- c. C- s.cons <750 m2- 7,5%
- d. C- s.cons >750 m2- 5%
- e. D : 20%
- f. E : 10%
- g. F : 10%

3. La realización de obras de esta naturaleza en fincas con menor superficie o mayor ocupación queda condicionada a la necesidad de un informe favorable motivado por la consejería competente en materia de turismo.

4. Las actividades comerciales únicamente podrán dedicarse a la venta de productos típicos o artesanos, sin que en ningún caso puedan implantarse grandes o medianos establecimientos comerciales de acuerdo con su definición en la legislación comercial regional.

**Artículo 113. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada.**

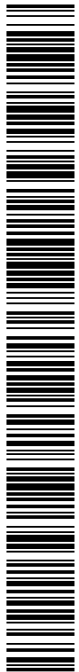
1. Superficie mínima de parcela:

- a. Suelo rústico de reserva y Suelo Rústico Protegido de Especial Protección:
  - Subcategoría I: 1,5 Ha.
  - Resto de subcategorías: Según requerimientos funcionales legales del uso concreto que se pretenda implantar.

2. Ocupación máxima de la edificación:

- a. Suelo rústico de reserva y Suelo Rústico Protegido de Especial Protección:
  - Subcategoría I: 10 %.

131



00067607421009150e607692b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

– Resto de subcategorías: Según requerimientos funcionales legales del uso concreto que se pretenda implantar.

3. En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras hasta 132 Kv, la superficie mínima será la resultante de aplicar a la superficie ocupada un retranqueo mínimo de 12 metros de todos los linderos de la finca.
4. En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores de 132 Kv, la superficie mínima será de 1,5 Ha, siendo la ocupación la necesaria por el uso a implantar, respetando en todo caso un retranqueo de 12 metros respecto de todos los linderos de la finca.

**Artículo 114. Condiciones de diseño y calidad.**

Las actuaciones en Suelo Rústico habrán de respetar las Normas establecidas en los artículos precedentes, a las que se añaden para garantizar el diseño y calidad de las edificaciones las siguientes:

- a. Deberán respetar especialmente el ambiente y el paisaje rural propio del municipio y de su entorno, integrando las soluciones edificatorias con la utilización preferente de materiales y tipologías propias del lugar. Las construcciones habrán de respetar especialmente los valores del ambiente y el paisaje que se encuentren dentro de su campo de influencia visual.
- b. Deberán respetarse y serán e mantenimiento preferente los perfiles naturales del terreno, especialmente los de las vaguadas o cauces y laderas de pendiente superior al quince por ciento (15%).
- c. El arbolado existente será objeto de la máxima protección.
- d. Para el cierre de los terrenos habrán de utilizarse sistemas adaptados a los existentes, a base de malla metálica y postes sustentadores de tubo con una altura máxima de doscientos veinte (200) centímetros y sin zócalo de fábrica.

132



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

## TÍTULO V NORMAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO

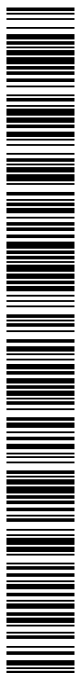
**Artículo 301. Generalidades (O.E).**

1. Constituyen el suelo rústico los terrenos que, de acuerdo con el modelo territorial, deben ser preservados de los procesos de urbanización y particularmente aquellos, que, en virtud de sus valores ecológicos, agropecuarios, forestales, históricos y culturales, son objeto de especial protección, y cumplen las condiciones establecidas en el artículo 47.1 del TRLOTAU, cuyo ámbito territorial se define en los planos de ordenación del presente POM.
2. Si un suceso natural o provocado, causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno en una categoría determinada, no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

**Artículo 302. Categorías de Suelo Rústico (O.E).**

1. El suelo rústico se divide en siete categorías de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU.
2. Se establecen las siguientes categorías de suelo rústico:
  - a. Suelo Rústico de Reserva
  - b. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental
  - c. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural
  - d. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística
  - e. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural: Agrícola y de Actividades Extractivas.
  - f. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Infraestructuras y Equipamientos
  - g. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural

233



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

3. La regulación de estas categorías se corresponde con la superposición de sus condiciones específicas y de las condiciones generales para el Suelo Rústico, y de la limitación de usos del Artículo 98 y siguientes de estas Normas.

**Artículo 303. Desarrollo en planes y proyectos.**

1. En el suelo clasificado como Rústico de Reserva, se estará a lo establecido en el artículo específico de esta normativa.
2. En el suelo clasificado como Rústico No Urbanizable con algún tipo de protección, no habrá lugar a la formación de Planes que implique transformación de su destino propiamente agrícola o forestal, ya se trate de desarrollos residenciales de baja densidad, de polígonos industriales o de otro tipo; solo se podrán formular en desarrollo del presente POM, planes que se refieran específicamente a la protección del paisaje, medio natural o rural, de las áreas de vegetación y cultivo, a las infraestructuras y equipamientos públicos, salvo las zonas delimitadas en el POM que requieran un desarrollo posterior.

**Artículo 304. Condiciones de actuación.**

1. En suelo rústico se regularán las actuaciones de acuerdo con los siguientes tipos de uso:
  - a. Uso vocacional: Se corresponde con las potencialidades del soporte sobre el que se asientan y no producen degradación alguna de sus características naturales, sino que el impacto sobre el territorio es nulo o positivo. Se consideran usos vocacionales de los suelos no urbanizables el agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.
  - b. Usos compatibles:
    - Sin limitaciones: son usos no vocacionales, pero con impacto admisible.
    - Con limitaciones: son usos con alto impacto sobre el territorio, si bien pueden someterse a tramitaciones específicas para obtener el dictamen sobre la posible implantación del uso que se pretende, y la imposición de las medidas correctoras pertinentes. Estas tramitaciones pueden referirse a obtención de licencias, permisos o informes favorables, o a una evaluación de impacto ambiental. Se

234



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

consideran usos compatibles con limitaciones, de acuerdo con lo establecido en el

- c. Usos incompatibles: Son los que producen un grave impacto negativo por no corresponderse en absoluto con las potencialidades del territorio. Son usos prohibidos en todos los casos.
2. Los procedimientos de autorización se regirán por lo establecido en la legislación urbanística.
3. Las condiciones establecidas se refieren a la categorización de usos expuesta en el Artículo 98 y siguientes de las Normas de este POM.

**Artículo 305. Suelo Rústico de Reserva (O.E.).**

1. En el suelo rústico de reserva serán posibles, con carácter de usos compatibles con limitaciones, los referidos a estos efectos en el art.98 y siguientes de estas NN.UU., excepto el uso industrial de actividad extractiva que es incompatible.
2. A los efectos de lo establecido en el artículo 54.2 del TRLOTAU, se entenderá que resultará viable una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva cuando concurra el conjunto de las siguientes circunstancias:
  - a. La actuación urbanizadora propuesta debería tener una dimensión mínima de cincuenta (50) hectáreas.
  - b. La actuación urbanizadora propuesta deberá tener contacto directo en al menos la cuarta parte de su perímetro con suelo urbano consolidado, o con suelos urbanos no consolidados, o urbanizables cuyos instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión hayan sido aprobados definitivamente, salvo existencia de especiales condicionantes del terreno o condiciones especiales de ordenación para el núcleo urbano. Se entienden como especiales condicionantes del terreno:
    - Pendientes naturales mayores del 10% en más de un 50% de la superficie de posible ampliación, o condiciones topográficas cuya solución supusiera alteración de la red de drenaje natural.
    - Falta de capacidad portante de los suelos.
    - Existencia de riesgo natural no resoluble mediante obra de urbanización

235



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

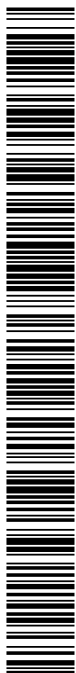
Modificación Puntual

- c. La estructura viaria de la nueva actuación deberá ser tal que se produzca la máxima integración física y funcional en la malla urbana existente y/o prevista.
- d. No podrán producirse vacíos o discontinuidades entre los nuevos tejidos urbanos a crear y los existentes o previstos, salvo que los espacios carentes de edificación sean destinados a sistemas generales dotacionales o al sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas.
- e. La ordenación propiciará la conformación de un frente urbano con carácter de fachada, sin que sea posible que el borde del crecimiento en ninguna de sus fases pueda mostrar muros de medianería. Se asegurará en todo caso la integración paisajística de la actuación.
- f. La calificación urbanística propuesta para la nueva actuación deberá corresponder al mismo uso global del suelo urbano o urbanizable colindante referido en el apartado b) de este artículo.

**Artículo 306. Regulación del Suelo Rústico de Protección Ambiental (O.E.).**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección ambiental, al que se adscribirán los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección.
2. Se consideran zonas de protección del dominio público hidráulico y de vías pecuarias las siguientes:
  - a. En el caso del dominio público hidráulico; los terrenos comprendidos en la zona de policía de cien (100) metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Reglamento del Suelo Rústico del TR-LOTAU. Así mismo, los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público a los que se refiere el artículo 58 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad de Castilla La Mancha.
  - b. En el caso de las vías pecuarias: aquellas franjas de terreno que se indiquen, en Informe emitido por la Consejería competente para su gestión, situadas a ambos lados de las mismas que por su disposición o naturaleza resulten precisas siquiera accesoriamente para el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las vías pecuarias.

236



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

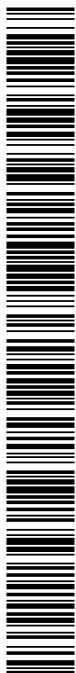
Modificación Puntual

3. Se estará a lo establecido en la legislación sectorial correspondiente en cuanto a la protección y defensa del dominio público ambiental y de carácter pecuario independientemente de la legislación citada en el párrafo previo.
4. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección ambiental es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del reglamento de suelo rústico del TRLOTAU.
5. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.
6. Los usos industriales, terciarios, residencial, algunos de los del sector primario y algunos de los dotacionales, tanto públicos como privados, quedan prohibidos (consultar la Matriz de usos del artículo 315 de esta clase de suelo)

**Artículo 307. Regulación del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (O.E.).**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección natural, por constituir áreas en las que debe garantizarse la conservación del hábitat, los espacios y recursos naturales.
2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:
  - a. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías, excepto la B, que se prohíbe.
  - b. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: se prohíben.
  - c. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada:
    - Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Excepto en la zona de PROTECCION DE LA PORTIÑA, en la cual se prohíben los usos dotacionales privados. Esta "ZONA DE PROTECCIÓN DE LA PORTIÑA" se encuentra grafiada en los planos 2.1; 2.3 y 2.9 de los Planos de clasificación del POM.
    - Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.
  - d. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.
  - e. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos Terciarios: Todas compatibles con sometimiento a Informe Ambiental.

237



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

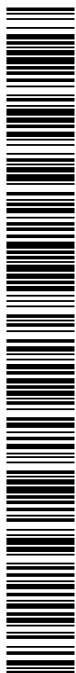
Modificación Puntual

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección natural es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del reglamento de suelo rústico del TRLOTAU y Disposición Adicional 3ª del mismo.
4. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.

**Artículo 308. Suelo Rústico de Protección Paisajística (O.E.).**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección paisajística o de entorno, el suelo que por razón de valores estéticos y naturales no puede ser incluido, por sus características, en otras categorías.
2. Se diferencian dentro de esta categoría los suelos de Regeneración Paisajística. Estos son aquellos que formando parte de un ámbito de valor paisajístico han sido transformados y han perdido parte de sus valores de paisaje por lo que es necesario que las acciones a desarrollar en estos suelos tiendan a la recuperación de los mismos.
3. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:
  - a. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: todas las categorías, excepto la B, que está prohibida..
  - b. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: se prohíben.
  - c. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.
  - d. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.
  - e. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías salvo la D en parcelas de superficie mínima de 10 hectáreas y con una superficie edificada máxima de 1.000 m2.

238



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

4. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección paisajística es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del reglamento de suelo rústico del TRLOTAU.
5. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.

**Artículo 309. Regulación del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (O.E.).**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de Suelo Rústico No Urbanizable con Protección Estructural Agrícola por razones de su potencialidad para el aprovechamiento agrícola.
2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:
  - a. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: admitidas en todas sus categorías.
  - b. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: Uso compatible vinculado a la explotación con las condiciones del art. 109.4 de estas NN.UU.
  - c. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privadas: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.
  - d. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: se prohíben en todas sus categorías.
  - e. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: según régimen general para categorías B, C y D, prohibidos en el resto de categorías.
3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección Estructural Agrícola es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del reglamento de suelo rústico del TRLOTAU.
4. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo. En el caso de actividades extractivas anteriores que se encuentran en desuso existirá la obligación por parte de los propietarios de la regeneración ambiental de las mismas.

239



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

**Artículo 310. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural de Actividades Extractivas (O.E.).**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de Suelo Rústico con Protección Estructural de Actividades Extractivas.
2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes:
  - a. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: prohibido.
  - b. Obras, construcc. e inst. adscritas a uso residencial unifamiliar: prohibido.
  - c. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública y privada: Admitidos en todas sus modalidades, con informe ambiental. Prohibido uso de parques de maquinaria, instalaciones de defensa y cementerios.
  - d. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: permitido en categoría A, prohibido en el resto.
  - e. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.
3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección estructural extractiva es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del reglamento de suelo rústico del TRLOTAU. La motivación de la protección no es únicamente el valor extractivo, sino que también incluye la necesaria protección contra los riesgos de subsidencia.

**Artículo 311. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones: se distinguen dentro de esta categoría los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre, que no discurren por el casco urbano, y los terrenos considerados como dominio público de carreteras estatales, autonómicas y provinciales, así como su zona de servidumbre, siempre y cuando no constituyan travesías urbanas.
2. Asimismo y en consonancia con el Art. 4.c del RSR se deberán adscribir a esta categoría de suelo las infraestructuras y equipamientos que tengan que ver con el líneas eléctricas, canales, y similares, aparte de las del punto 1.
3. Se estará a lo establecido en la legislación sobre transportes en sus diferentes categorías, aplicándose concurrentemente el régimen general para suelo rústico no urbanizable con protección especial establecido en el presente POM.
4. Para las obras, construcciones e instalaciones se estará a lo dispuesto en la matriz de usos de esta categoría del art. 315 de las presentes NN.UU.

240



000676421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

5. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del Reglamento de Suelo rústico del TRLOTAU, y la Disposición Adicional Segunda del mismo.
6. Las actividades de tipo extractivas quedan prohibidas en esta clase de suelo.
7. En lo relativo a Carreteras se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 37/2015 de 29 de Septiembre de Carreteras y lo recogido en el artículo 37 de dicha ley.

**Artículo 312. Regulación del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (O.E.).**

1. Tiene, a los efectos de la legislación urbanística, el carácter de suelo rústico con protección cultural o de entorno, por razón de sus valores culturales. Se adscribirán a estos suelos los terrenos que formen parte de zonas arqueológicas y sitios históricos, así como los que se delimiten en las cartas arqueológicas bien por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológico declarados bienes de interés cultural, bien por presentar valores culturales de importancia.
2. Se considerarán usos compatibles con limitaciones los siguientes, considerándose prohibidos todos los demás:
  - a. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario: prohibido.
  - b. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar: prohibido
  - c. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública para albergar usos para la mejor conservación de los valores culturales, no siendo admisible la construcción de otras dotaciones.
  - d. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales de titularidad privada: prohibido.
  - e. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.
  - f. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad privada: prohibido en todas sus categorías.

241



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

3. El régimen del suelo rústico no urbanizable de protección cultural es asimilable, en todo lo no regulado en esta normativa, al definido con igual denominación en el artículo 4 del reglamento de suelo rústico del TRLOTAU.
4. Cualquiera de los usos que se describen en los epígrafes precedentes como compatibles y que suponen la ejecución de obras o movimientos de tierra requieren de autorización previa vinculante de la Consejería competente en Patrimonio Histórico.

**Artículo 313. Regulación de las actuaciones urbanizadoras realizadas en suelo clasificado como no urbanizable o rústico con infracción o al margen de la legislación urbanística.**

1. Para la regulación de las actuaciones urbanizadoras realizadas en suelo clasificado como no urbanizable o rústico con infracción o al margen de la legislación urbanística se realizará de acuerdo con los criterios que establece el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la "regulación residencial" de las parcelaciones realizadas sobre suelos no urbanizables, al margen del planeamiento urbanístico.
2. Todas estas actuaciones urbanísticas se regularán mediante Modificación Puntual del POM y un Plan Especial redactado conforme al convenio que debe subscribirse entre el Ayuntamiento y los propietarios aceptados.
3. Los criterios de convenio tipo para la regularización de parcelaciones irregulares en suelo rústico son los definidos en el Anexo III de la presente Norma.
4. El modelo de convenio tipo para la regularización de parcelaciones irregulares en suelo rústico será el detallado en el Anexo III de la presente Norma.

242



00067687421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

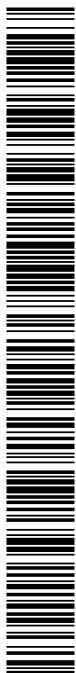
MAYO 2021

Modificación Puntual

**Artículo 314. Requisitos particulares para la división, segregación o parcelación. Núcleo de Población.**

1. Conforme a lo establecido el artículo 91.2 del TR-LOTAU, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico. En consecuencia no podrán autorizarse actos de división, segregación o parcelación que:
  - a. Se propongan realizar o responder a una división fáctica que pos sus características pueda suponer riesgo de formación de nuevo núcleo de población, entendiéndose por éste estar en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de servicio o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.
  - b. Den lugar a lotes o fincas susceptibles de actos de construcción o edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos de carácter específicamente urbano o innecesarios para las actividades previstas los artículos correspondientes de esta normativo que regulan la vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico; obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local; y actividades industriales, terciarias y dotaciones de titularidad privada.
2. No podrán autorizarse segregaciones, parcelaciones o divisiones de terreno que puedan suponer riesgo de formación de núcleo de población, circunstancia que se producirá cuando, además de lo dispuesto en el número anterior, se den alguno de estos requisitos:
  - a. Lo proyectado suponga la creación de viales propios de zonas urbanas o suburbanas, o en general la necesidad de creación de nuevas vías de acceso a las parcelas.
  - b. En una banda de cien (100) metros, medidos desde el perímetro de la finca que se pretende dividir, no pueden existir parcelaciones que a su vez hayan dado lugar a la formación de núcleo de población, o que provoquen e peligro de dicha formación. No puede existir una vivienda a una distancia inferior de 500 metros de la vivienda que se pretenda edificar.
  - c. En todo caso se considerará núcleo de población cualquier asentamiento que genere demandas de servicios comunes característicos de las áreas con destino urbano, tales como red de

243



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

suministro de agua, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios ...

- d. Se considera núcleo de población a desarrollo de edificios de carácter y tipologías urbanas tales como bloques de pisos o similares.
- e. Las licencias e instrumentos que testimonien los actos de división, segregación o parcelación de fincas rústicas harán constar la condición de indivisible de las fincas resultantes o la superficie mínima en que se pueden dividir o segregar para evitar que por fraccionamiento sucesivo se eluda el cumplimiento de este artículo.
3. La división, segregación o parcelación en cualquiera otra forma de fincas en suelo rústico deberá cumplir, además de los requisitos establecidos en la legislación agraria de aplicación, los requisitos mínimos establecidos en la ordenación territorial y urbanística, lo dispuesto en los números anteriores y los siguientes:
- a. En los usos adscritos al sector primario la superficie mínima de cada finca resultante de 25.000 m<sup>2</sup> en secano, y en el caso de regadío se ajustará al cuadro siguiente:

Situación de las parcelas de regadío	Superficie mínima
Suelo rústico de reserva	3.000 m <sup>2</sup>
En suelo rústico no urbanizable de especial protección, almacenes vinculados a la explotación agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario, granjas e instalaciones destinadas a estabulación y cría de ganado, y otras construcciones relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías	15.000 m <sup>2</sup>
En suelo rústico no urbanizable de especial protección, instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola, o con la actividad cinegética	20.000 m <sup>2</sup>

- b. En el caso de vallados y cerramientos de parcelas, así como reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación o

244



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta: la superficie mínima de cada finca resultante será la regulada en la legislación agraria de aplicación.

- c. En el caso de los usos residenciales, dotacionales de titularidad pública y privada, y de actividad económica contemplados para el suelo rústico en estas normas: las superficies de cada una de las fincas resultantes deberá ser superior a la superficie mínima que resulte aplicable en consideración al número de divisiones. A este efecto regirá la siguiente proporción, en función del uso a que se destinen las fincas resultantes: cuando el acto de división, segregación o parcelación de lugar a dos fincas, la superficie mínima será la establecida como superficie mínima a efectos de edificación de estas normas. Si da lugar a tres fincas la superficie mínima será el doble de la establecida como superficie mínima a efectos de edificación; si da lugar a cuatro, la superficie mínima será el triple; y así sucesivamente.
4. Los actos de división, segregación o parcelación de fincas en suelo rústico deberán asimismo cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria.



00067687421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

245

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

**Artículo 315. Cuadros síntesis de regulación de usos y actividades en suelo rústico.**

CONDICIONES DE USO EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	X X	X			
Esparcimiento y ocio		X		X	
Usos adscritos al sector primario	X X	X		X**	
Uso residencial			X*		
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada			X X	X X X X X X X X X	
Usos Industriales				X X	X
Usos Terciarios			X	X	

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico y el art. 109 de las NN.UU. del presente POM.

\*\* Se prohíben las granjas intensivas de porcino.

246



00067627421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sed.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza		X X	X X		
Esparcimiento y ocio		X			
				X	
Usos adscritos al sector primario			X		
			X		X
			X		X
					X
Uso residencial					X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada				X	X
				X	X
				X	
				X	
				X	
				X	
				X	
				X	
				X	
				X	
Usos Industriales					X
					X
					X
Usos Terciarios					X
					X

247



00067607421009150960765200700335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:

ANGEL SANCHEZ FERNANDEZ (SANCHEZ MORENO URBANISMO Y ARQUITECTURA SL)

Fecha/hora:

09/07/2021 12:51

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS**

MAYO 2021

Modificación Puntual

**2021 - 25988**  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Talavera de la Reina  
09/07/2021 12:52

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales	X			
Esparcimiento y ocio	-Repoblaciones forestales	X			
	-Excursionismo y paseo	X			
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
	-Agricultura de secano			X	
	-Agricultura de regadío			X	
	-Ganadería intensiva			X*	X
	-Ganadería extensiva -Instalaciones de edificación			X	
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X**	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X**	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X**	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X**	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X**	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X**	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes e ITV			X**	
	-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	Usos Industriales	-Industria extractiva			
-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada					X
-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre					X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X	

\* Sobre parcela mínima de 10 Ha.

\*\* Con las restricciones del Art. 307.2.c

248



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS**

MAYO 2021

Modificación Puntual

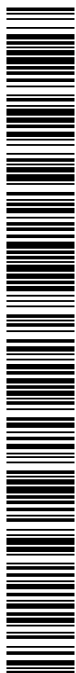
CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales -Repoblaciones forestales		X		X
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo	X			
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)				X
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva -Instalaciones de edificación				X
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa				X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético				X
	-Elementos de la red de telecomunicaciones				X
	-Elementos del ciclo hidráulico				X
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos				X
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes				X
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras				X
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes e ITV				X
-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)				X	
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X*

\* Sólo permitido en categoría D con parcela superficie mínima de 10 Has y con una superficie edificable máxima de 1.000 m<sup>2</sup>

2021 - 25988  
REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



00067421009150960765200700335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

2021 - 25988  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Talavera de la Reina  
09/07/2021 12:52

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales	X			
	-Replantaciones forestales	X			
Esparcimiento y ocio	-Excursionismo y paseo		X		
	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)			X	
Usos adscritos al sector primario	-Agricultura de secano		X		
	-Agricultura de regadío		X		
	-Ganadería intensiva		X		
	-Ganadería extensiva		X		
	-Instalaciones de edificación		X		
Uso residencial	-Viv. Unifamiliar		X*		
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	X
	-Cementerios				X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes e ITV			X	
-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X		
Usos Industriales	-Industria extractiva				X
	-Actividad Industrial y productivas con dist. reglada				X
	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
Usos Terciarios	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X**	
	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hosteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X**	

\* La Vivienda Unifamiliar sólo puede autorizarse en el suelo rústico cuando se den las condiciones especificadas en el art.11.2 del Decreto 242/2004 del Reglamento del Suelo Rústico y en el art. 109 de estas NN.UU.

\*\*Régimen general para categorías B,C,D y prohibidos en el resto.

250



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	-Preservación estricta	X			
	-Conservación activa	X			
Esparcimiento y ocio	-Regeneración del ecosistema	X			
	-Act. Científico-culturales	X			
	-Repoblaciones forestales		X		
	-Excursionismo y paseo		X		
Usos adscritos al sector primario	-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X		
	-Agricultura de secano				X
	-Agricultura de regadío				X
	-Ganadería intensiva				X
	-Ganadería extensiva				X
Usos residenciales	-Instalaciones de edificación				X
	-Viv. Unifamiliar				X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada	-Parques de maquinaria				X
	-Instalaciones de defensa			X	
	-Cementerios			X	X
	-Elementos del sistema energético			X	
	-Elementos de la red de telecomunicaciones			X	
	-Elementos del ciclo hidráulico			X	
	-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X	
	-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X	
	-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X	
	-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X	
Usos Industriales	-Otros equipamientos (culturales, científicos asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X	
	-Industria extractiva			X	X
	-Actividad Industrial y producto. con dist. reglada				X
Usos Terciarios	-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre				X
	-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)				X
Usos Terciarios	-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)				X



00067421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

251

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	X	-Preservación estricta	X		
		-Conservación activa			
		-Regeneración del ecosistema	X		
		-Act. Científico-culturales	X		
Esparcimiento y ocio		-Replantaciones forestales		X	
		-Excursionismo y paseo	X		
Usos adscritos al sector primario		-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X	
		-Agricultura de secano			X
		-Agricultura de regadío			X
		-Ganadería intensiva			X
		-Ganadería extensiva			X
Uso residencial		-Instalaciones de edificación			X
		-Viv. Unifamiliar			X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada		-Parques de maquinaria			X
		-Instalaciones de defensa		X	
		-Cementerios			X
		-Elementos del sistema energético		X	
		-Elementos de la red de telecomunicaciones		X	
		-Elementos del ciclo hidráulico		X	
		-Elementos pertenecientes al sistema de residuos		X	
		-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes		X	
		-Áreas de servicio vinculadas a carreteras		X	
		-Estaciones aisladas de suministro de carburantes		X	
		-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)		X	
Usos Industriales		-Industria extractiva			X
		-Actividad Industrial y producto. con dist. reglada			X
		-Depósitos de materiales o de residuos, . almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre		X	
Usos Terciarios		-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X
		-Usos hosteleros y hosteleros (establecimientos hosteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X

252

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de  
Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:

ANGEL SANCHEZ FERNANDEZ (SANCHEZ MORENO URBANISMO Y ARQUITECTURA SL)

Fecha/hora:

09/07/2021 12:51

2021 - 25988

REGISTRO GENERAL

09/07/2021 12:52

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

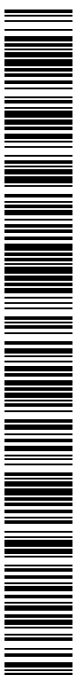
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA  
NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2021

Modificación Puntual

CONDICIONES DE USO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A INFORME AMBIENTAL	
Conservación y regeneración de la naturaleza	X	-Preservación estricta	X		
		-Conservación activa			
Esparcimiento y ocio		-Regeneración del ecosistema	X		
		-Act. Científico-culturales		X	
Usos adscritos al sector primario		-Repoblaciones forestales			
		-Excursionismo y paseo	X		
Usos residenciales		-Uso recreativo (recreo concertado, camping, actividades deportivas, circuitos especiales, caza y pesca)		X	
		-Agricultura de secano			X
Usos dotacionales o de equipamientos, de titularidad pública o privada		-Agricultura de regadío			X
		-Ganadería intensiva			X
Usos Industriales		-Ganadería extensiva			X
		-Instalaciones de edificación			X
Usos Terciarios		-Viv. Unifamiliar			X
		-Mercado de abasto			X
Usos Industriales		-Parques de maquinaria		X	X
		-Instalaciones de defensa		X	X
Usos Industriales		-Cementerios			X
		-Elementos del sistema energético			X
Usos Industriales		-Elementos de la red de telecomunicaciones			X
		-Elementos del ciclo hidráulico			X
Usos Industriales		-Elementos pertenecientes al sistema de residuos			X
		-Elementos de sistema viario de comunicaciones y de transportes			X
Usos Industriales		-Áreas de servicio vinculadas a carreteras			X
		-Estaciones aisladas de suministro de carburantes			X
Usos Industriales		-Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares)			X*
		-Industria extractiva			X
Usos Industriales		-Actividad Industrial y producto. con dist. reglada			X
		-Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamientos de vehículos al aire libre			X
Usos Terciarios		-Usos comerciales (tiendas de artesanía y productos de la comarca)			X
		-Usos hosteleros y hoteleros (establecimientos hoteleros y hosteleros y campamentos de uso rural)			X

\* Sólo permitido las condiciones según artículo 312.2.c.



0006742100915096076520070335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

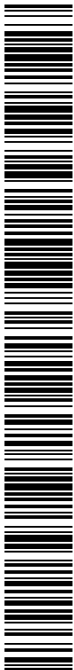
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

POM DE TALAVERA DE LA REINA. MODIFICACIÓN PUNTUAL

7. PLANOS

9. ANEXO ESTUDIO PORCINO.



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**sanchez moreno S.I.** PLAZA DEL RELOJ 12 4ºB. 45600 TALAVERA DE LA REINA  
 Arquitectura + Urbanismo TLFNO-FAX: 925 81 91 41 - web: [www.sanchezmoreno.es](http://www.sanchezmoreno.es)



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

# Estudio de la capacidad de acogida para ganadería porcina intensiva en el municipio de Talavera de la Reina.

## Abril, 2019

Beatriz Pérez Ramos

Gonzalo Zavala Espiñeira

Departamento de Ciencias Ambientales

Universidad de  
Castilla-La Mancha

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de  
Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



00067667421009150e607652b0070c335

ENTRADA

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:

ANGEL SANCHEZ FERNANDEZ (SANCHEZ MORENO URBANISMO Y ARQUITECTURA SL)

Fecha/hora:

09/07/2021 12:51

2021 - 25988

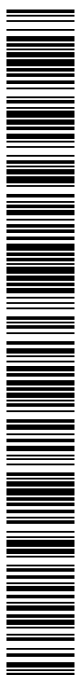
09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

## Índice

<b>Introducción</b> .....	3
<b>Capacidad de acogida</b> .....	3
<b>Granjas intensivas de ganado porcino</b> .....	3
<b>Objetivo de este estudio</b> .....	4
<b>Procedimiento</b> .....	4
<b>Criterios de exclusión</b> .....	5
Distancia a suelo urbano o urbanizable .....	5
Suelo rústico no urbanizable de especial protección declarado.....	6
Zonas protegidas declaradas incluidas en Red Natura 2000. ....	9
Zonas en dominio público hidráulico .....	11
Zonas de protección de carreteras y autovías. ....	12
Zonas de protección de ferrocarriles .....	12
Vías pecuarias.....	13
<b>Zonas no excluidas</b> .....	14
Zonas no excluidas. Valoración de su capacidad de acogida. ....	20
<b>Documentos citados</b> .....	29
<b>Porcino</b> .....	29
<b>Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina</b> .....	29
<b>Suelo rústico</b> .....	29
<b>Zonas ZEC</b> .....	30
<b>Planes de recuperación de especies</b> .....	30
<b>Dominio público hidráulico</b> .....	30
<b>Aguas</b> .....	30
<b>Zonas vulnerables a contaminación por nitratos procedentes de agricultura</b> .....	31
<b>Carreteras</b> .....	31
<b>Ferrocarril</b> .....	31
<b>Vías Pecuarias</b> .....	31



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

ENTRADA

**2021 - 25988** 09/07/2021 12:52  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Talavera de la Reina



000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

## Introducción

### Capacidad de acogida

La capacidad de acogida de un territorio define su grado de idoneidad para la ubicación en él de una actividad o conjunto de actividades, considerando las características físicas, biológicas y paisajísticas de ese territorio y las actividades actuales y potenciales que pueden desarrollarse en él.

Su establecimiento puede realizarse considerando criterios restrictivos, basados en la predicción de impactos, criterios de aptitud del territorio o combinando ambos a través de la consideración conjunta de aptitud e impactos.

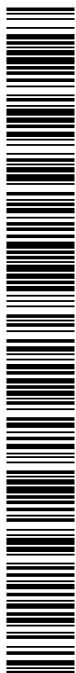
La capacidad de acogida se establece generalmente mediante la aplicación de modelos de impacto-aptitud que operan sobre unidades de integración, establecidas al principio del proceso, o que lo hacen sobre factores al final del proceso de valoración. Los primeros establecen las unidades de integración aplicando criterios ecológicos, productivos, paisajísticos, etc. y valoran la capacidad de acogida de cada una de ellas para las actividades seleccionadas. Los segundos definen las actividades que van a ser ordenadas, definen los criterios de aptitud y factores que deben ser considerados para determinar la capacidad de acogida del territorio con respecto a esas actividades, se establece la aptitud de cada factor y los impactos de cada actividad integrando, finalmente, ambas estimaciones.

En ambos modelos los criterios de exclusión son utilizados para determinar las zonas en las que la actividad no puede llevarse a cabo por motivos legales, ecológicos, físicos, etc., reflejándose en la exclusión total de dichas áreas en la consideración de la actividad evaluada.

### Granjas intensivas de ganado porcino

Una granja de explotación intensiva es aquella que supera una carga ganadera de 2,4 UGM/ha (Unidad ganadera mayor) y en la que los animales habitan en las mismas instalaciones en las que se les alimenta (Decreto 69/2018, de 2 de octubre, por el que se establecen las normas para la ordenación y registro de explotaciones ganaderas y núcleos zoológicos en Castilla-La Mancha).

La normativa referente a explotaciones ganaderas, especialmente las de porcino, ha venido desarrollándose e implantándose desde hace décadas, tanto por aspectos sanitarios como por sus repercusiones medioambientales (*Agriculture Trade and the Environment: The Pig Sector*, 2003, OECD). Entre los impactos negativos producidos por este sector, la contaminación de aguas, las emisiones de amoníaco y gases de efecto invernadero (metano y óxido nítrico) y los efectos sobre las personas por olores y ruidos son las principales si bien, cuando las explotaciones presentan una gran producción y el movimiento de animales y materias es continuo y a gran escala, se producen otros impactos que pueden incrementar en mucho los efectos negativos



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

sobre el medio ambiente y no necesariamente sobre las aguas o el aire. Además, han de considerarse las contribuciones que sobre el cambio climático tiene esta actividad.

Los datos presentados en el informe *“El sector de la carne de cerdo en cifras. Principales indicadores económicos 2017”* (Dirección General de producciones y mercados agrarios, Subdirección General de productos ganaderos, Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, Junio 2018) muestran un mercado en alza, con aumento de producción, precios y exportaciones. En 2017, España produjo unos 4,25 millones de toneladas de carne de porcino, situándola como cuarto productor mundial, solo superado por China, Estados Unidos y Alemania. Dentro de la Unión Europea, España produce el 18,2% del total comunitario siendo el país que mayor incremento de producción ha experimentado en los últimos cuatro años (19,89%).

Este incremento en la producción no ha sido producto del incremento en el número de explotaciones que, por el contrario, ha descendido notablemente en los últimos diez años. Esta disminución en el número de explotaciones recae en explotaciones pequeñas (45% de descenso) y del grupo 1 (25%) mientras que las grandes explotaciones, especialmente las del grupo 3, se han incrementado en un 42%.

En Castilla-La Mancha, la evolución ha sido similar a la descrita para el conjunto de España. El número de explotaciones intensivas de ganado porcino ha pasado de 658, 332 y 113 del Grupo 1, 2 y 3 en el año 2013, respectivamente, a 587, 320 y 138 en 2017, respectivamente.

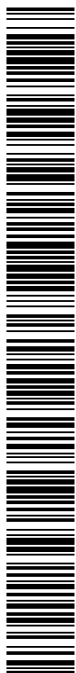
Esta tendencia hace necesaria la valoración de la idoneidad de las ubicaciones de estas explotaciones, por cuanto las explotaciones tienden a ser de mayor tamaño y por tanto con mayores impactos.

### Objetivo de este estudio

Este estudio tiene por objetivo determinar la capacidad de acogida para el establecimiento de ganadería porcina intensiva en el municipio de Talavera de la Reina.

### Procedimiento

En este estudio se ha optado por un proceso de valoración de capacidad de acogida que establece, en primer lugar, las áreas de exclusión para ganadería intensiva de porcino y, en segundo lugar, analiza la aptitud de las áreas en las que dicha actividad no quedaría excluida.



00067667421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

### Criterios de exclusión

En el proceso de exclusión de zonas se han utilizado siete criterios: la distancia a suelo urbano o urbanizable, presencia de suelo rústico no urbanizable de especial protección declarados, presencia de zonas protegidas incluidas en Red Natura 2000, áreas incluidas en dominio público hidráulico y zonas de flujo preferente, áreas incluidas en zonas de protección de carreteras y autovías, áreas incluidas en zonas de protección de infraestructuras ferroviarias y trazado de vías pecuarias (Mapa 0). En todos ellos la inclusión o exclusión se ha realizado atendiendo a lo incluido en la normativa o documento oficial de declaración.

#### Distancia a suelo urbano o urbanizable

Se han considerado excluidas las áreas situadas a una distancia inferior o igual a 2000m desde el suelo urbano o declarado como urbanizable (Mapa 1). Este criterio deriva de la aplicación del Decreto 69/2018, de 2 de octubre, por el que se establecen las normas para la ordenación y registro de explotaciones ganaderas y núcleos zoológicos en Castilla-La Mancha (DOCM nº 198, del 9 de octubre de 2018).

En el artículo 8.3, 8.4 y 8.5 de este Decreto se establece:

*“3. Sin perjuicio de lo indicado en el apartado anterior, las explotaciones de porcino de más de 33 UGM de nueva instalación o ampliaciones de las ya existentes, además de lo requerido en la normativa básica estatal, no podrán situarse a una distancia inferior a 2.000 metros de suelo urbano residencial.*

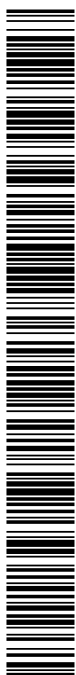
*No será de aplicación en explotaciones de autoconsumo.*

*4. Los planeamientos urbanísticos o territoriales que se aprueben deberán tener en cuenta las distancias establecidas en este decreto con el carácter de mínimos.*

*5. A efectos del cálculo de distancias, las mediciones se efectuarán desde el límite de la construcción perteneciente a la explotación que se encuentre más cercana al punto cuya distancia deba ser respetada.”*

En este estudio no se han considerado explotaciones de autoconsumo o menores d 33 UGM.

Para el establecimiento de zonas de exclusión para nuevas instalaciones o ampliaciones de las ya existentes, como indica la normativa citada, se ha considerado lo establecido en el Plan de Ordenación Municipal (POM) vigente en Talavera de la Reina y aprobado mediante Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de fecha 25 de enero de 2011 (DOCM número 23, de 3 de febrero de 2011), en relación con la Orden de 29 de



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

junio de 2010. Así, se ha considerado la distancia mínima de 2000 m a las zonas declaradas en el POM como zonas urbanas y urbanizables. Este mismo criterio se ha establecido para las zonas urbanas y urbanizables presentes en la cartografía del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE) fuera del término municipal de Talavera de la Reina pero cuya área de exclusión de 2000 m sí incluye parte de este término municipal.

En el POM se establecen, además, determinados enclaves dispersos ilegales situados en zonas incluidas en el catastro como zonas urbanas o en zonas de suelo rústico con régimen especial. Se caracterizan por presentar parcelación irregular y dificultades para la delimitación de sus usos al estar ocupados en diferente grado por primeras y segundas viviendas, almacenajes, industrias, viveros y usos ganaderos. Algunos de ellos son propuestos para su posterior legalización: Santa Apolonia, Matahombres, El Gitanillo, Piedras Muchas, La Pastera, Las Perreras, Los Caños, El Chaparral, Espinosillo, La Cabra, Soto de Entrambosríos, Zarzalejo-Ventosillo, Cervines, El Grillo, Terrumbe-Ahorcaperros, La Onrubia, Prado de Jaranzos, El Cotanillo, La Alcoba, El Saucedo, Los Arambeles, Mesa Alta, Prado de Caranzos, Mesa Baja, Bárrago, Ontanillas (Memoria informativa, página 56). Estos enclaves han sido considerados, aunque no se han cartografiado por no existir límites precisos, como parte del suelo urbano y urbanizable sujeto a esta norma cuando no se encontraban ya incluidos en alguna otra categoría de exclusión. Se ha considerado su posible legalización y consolidación futura y los posibles impactos que la instalación de granjas intensivas de porcino pudiera tener en ellas. Sin embargo, los enclaves similares, pero sin propuesta de legalización no han sido considerados como zonas excluidas en este estudio.

### Suelo rústico no urbanizable de especial protección declarado

Las áreas declaradas como suelo rústico no urbanizable de especial protección en el POM vigente de Talavera de la Reina se incluyen en seis grandes grupos (Mapa 2).

#### *Suelo rústico no urbanizable de protección natural.*

Suelos de gran valor ambiental y biogeográfico. Incluye el Monte del Berrocal, la Dehesa de los Alijares, pastizales de Santa Apolonia-La Dehesilla excluyendo parcelaciones en Cervines, embalse de La Portiña, las Barrancas de Talavera, el Cerro Negro, el Talud de la Vegeda.

#### *Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística.*

Incluye las zonas de los altos del Sur de Talavera y la franja sur de la Vega de la margen izquierda.



00067607421009150e607652b0070c335



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

*Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de riberas.*

Incluye las riberas e islas del Tajo, parte sur de la vega de colonización, vega periurbana occidental, vega periurbana oriental y franja norte de la vega de la margen izquierda.

*Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística para su regeneración.*

Incluye parcelaciones ilegales incluidas en unidades ambientales protegidas como son Soto del Potril, El Magro y La Morena y que no podrán ser legalizadas. En estos lugares es obligatoria la regeneración y mejora de riberas y eliminación de usos no propios de estas áreas.

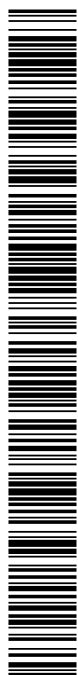
*Suelo rústico no urbanizable de protección de cañadas.*

Incluye la red de cañadas, cordeles, coladas y veredas que discurren por el término municipal de Talavera de la Reina. Cañada Real de Extremadura (Gamonal, Torrehierro, Santa Apolonia o la Dehesilla, La Portiña, campiña olivarera del noreste, vega periurbana oriental, regadíos de meandros orientales), Cañada Real Leonesa (Gamonal, Montnuevo), Cordel de Merinas (Torrehierro), Cordel del camino de Cebolla (regadíos meandros orientales, ribera del Tajo), Cordel del Puente de San Vicente (Ribera del Tajo, vega margen izquierda), Cordel de Membrillo (vega margen izquierda, Cerro Negro, Altos de Vegeda), Cordel del Tejadillo (vega margen izquierda, Barrancas de Talavera, Altos de Vegeda), Colada de Casaquemada (Dehesa de los Alijares, Montnuevo), Colada de la Pilitas (Gamonal), Colada del camino de Calera (Gamonal, ribera del Tajo), Colada de Entrambasrayas (Gamonal), Colada de Cotanillo (Torrehierro), Colada del Malojo (Santa Apolonia), Colada del camino de Cervera (vega periurbana septentrional), Colada de Sotocochinos (campiña olivarera del noreste), Colada del Puente del Arzobispo (vega periurbana noroccidental) Colada de Palomarejo (vega periurbana oriental, ribera del Tajo), Vereda de Fuentarrón (Montnuevo).

*Suelo rústico no urbanizable de protección de huertas.*

Incluye los grandes regadíos de los meandros orientales.

En suelo rústico de especial protección, según el reglamento de suelo rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio, modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, DOCM 234 de 30 de noviembre de 2018) y el texto refundido de la ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, DOCM núm. 97, de 21 de mayo de 2010) se encuentran permitidos los mismos usos que en el suelo rústico de reserva, "siempre y cuando no estén prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable". Así, todas las zonas incluidas como suelo rústico no urbanizable de especial protección se han excluido para la instalación de explotaciones intensivas de



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

ganado porcino aplicando las definiciones de usos en suelo rústico relacionados con conservación y regeneración de la naturaleza descritos en el art. 99 de las Normas urbanísticas de Talavera de la Reina y que han sido considerados como usos preferentes y a proteger en estas áreas (Anexo al Boletín Oficial de la provincia de Toledo, nº 55, Fascículo I, del 8 de marzo de 2011). En estas normas urbanísticas se regulan, en artículos 304 y siguientes, y con más detalle, los usos permitidos y excluidos en suelos rústicos no urbanizables de especial protección. En algunas de estas categorías se encuentran permitidas las obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario, entre otras. Sin embargo, en este estudio se han considerado zonas excluidas atendiendo a los impactos que pudieran producirse en enclaves con vocación de conservación y regeneración de la naturaleza o a protección de determinados usos agrícolas.

### **Artículo 99. Conservación y regeneración de la naturaleza.**

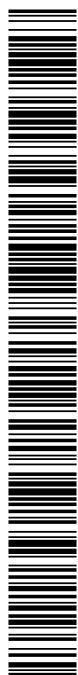
1. *Preservación estricta implica el mantenimiento de las características y situación actual, sin intervención alguna. Sólo se consideran tendentes a su contemplación científica o cultural.*

2. *Conservación activa, espacios donde hade mantenerse el uso actual en las condiciones que se realiza, aceptándose mejoras de adecuación y cuidados culturales. Han de someterse a control actividades como la caza, excursionismo, paseo, etc. debiéndose someterse a procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental todo tipo de infraestructuras y equipamientos que se pretendan instalar.*

3. *Regeneración paisajística y del ecosistema donde se contemplan tratamientos capaces de aproximar el sistema a su situación original u otras fases de equilibrio de mayor valía (podas, limpieza, pastoreo controlado, entresacas, aprovechamientos primarios, etc.).*

4. *Actividades científico-culturales, que engloba la utilización del medio para tareas científicas o culturales, individuales o colectivas, tendientes al conocimiento e iniciación a la naturaleza. Pueden suponer pequeñas modificaciones en el medio atendiendo a la infraestructura básica necesaria: observatorios, refugios, aulas de naturaleza, etc.*

5. *Replacación forestal, integra la plantación o siembra de especies, principalmente arbórea, que han de seleccionarse por criterios ecológicos y paisajísticos, siendo secundarios los productivos. El emplazamiento y tipología de las especies a emplear habrán de estar previamente justificados por los adecuados equipos profesionales. Se consideran actividades compatibles, actividades científico-culturales, excursionismo, contemplación y la práctica controlada del pastoreo.*



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**Zonas protegidas declaradas incluidas en Red Natura 2000.**

En esta categoría se incluyen los terrenos del término municipal de Talavera pertenecientes a la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Barrancas de Talavera" (código ES4250003) y la Zona Especial de Conservación "Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche (código ES4250001) que incluye la zona de especial protección para las aves (ZEPA) "Valle del Tiétar y embalses de Rosarito y Navalcán" (código ES0000089) y "Pinar de Almorox" (código ES0000391) (Mapa 2).

La ZEC "Barrancas de Talavera" está compuesta por dos unidades distribuidas en los términos municipales de La Pueblanueva y Talavera de la Reina, con 571 ha (49,4% del espacio protegido) ubicadas en la zona suroccidental del término municipal de Talavera de la Reina. Además, esta zona se encuentra declarada como área crítica para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) e inmersa en una zona más amplia declarada de dispersión para esta especie (Decreto 76/2016, de 13/12/2016, DOCM 244 del 19 de diciembre de 2016).

La ZEC "Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche" se divide en tres sectores: uno occidental ocupado por dehesas y encinares del Valle del Tiétar, uno central que ocupa la Sierra de San Vicente y uno oriental que ocupa áreas de Almorox-Nombela. La zona occidental de la ZEC incluye 1170 ha pertenecientes al término municipal de Talavera de la Reina, cerca de Gamonal, incluidas asimismo en las áreas críticas para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) (Decreto 76/2016, de 13/12/2016, DOCM 244 del 19 de diciembre de 2016), águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) y crítica y de importancia para la cigüeña negra (*Ciconia nigra*)(Decreto 275/2003 de 9 de septiembre, DOCM 131 de 12-09-2003).

Todo el territorio del término municipal de Talavera de la Reina está incluido en zona de importancia para el águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), el buitre negro (*Aegypius monachus*) y la cigüeña negra (*Ciconia nigra*)(Decreto 275/2003 de 9 de septiembre, DOCM 131 de 12-09-2003).

Los planes de gestión de estos ZEC fueron aprobados en 2015 (Plan de gestión de "Barrancas de Talavera" (ES4250003) (Toledo). 2015. Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha) y 2017 (Plan de gestión de "Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche" (ES4250001), Valle del Tiétar y embalses de Rosarito y Navalcán (ES0000089), Pinar de Almorox (ES0000391). 2017. Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales. Viceconsejería de Medio Ambiente. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha) y describen los objetivos de protección, la zonificación del espacio protegido y los usos permitidos, entre otros aspectos. Se establecen zonas de



000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

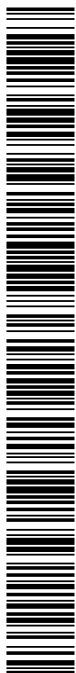
Ayuntamiento de Talavera de la Reina

conservación y usos tradicionales (zonas A) que requieren el mayor grado de protección y en las que se permite continuar con los usos tradicionales que han venido desarrollándose, siempre y cuando no se modifique la forma ni la intensidad. Asimismo, se establecen zonas de uso compatible (zonas B) en las que se incluyen áreas bien conservadas con necesidad de protección y en las que, además de los usos tradicionales permitidos en las zonas A, pueden permitirse usos y actividades de desarrollo rural, transformación del sector primario, infraestructuras comunes o relacionadas con el uso público, interpretación y gestión. Finalmente, se delimitan zonas de uso especial (zonas C) caracterizadas por no poseer valores especialmente relevantes relacionados con los objetivos de conservación declarados y en las que se permiten una mayor gama de usos.

La regulación de usos y actividades incluida en los planes de gestión de ambos ZEC recoge, dentro de la actividad "agricultura y ganadería" (9.13), las explotaciones ganaderas intensivas (9.13.8) como actividades de las que se prohíbe el establecimiento de nuevas explotaciones y la ampliación de las ya existentes en zonas A y B. En las zonas C se permite su establecimiento pero de acuerdo a las condiciones indicadas para nuevas industrias agroalimentarias (9.6.1) en las que se debe valorar, en el trámite de evaluación de impacto ambiental, especialmente *"la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial"*.

El plan de gestión del espacio "Barrancas de Talavera" determina que el sector de esta ZEC incluido en el término municipal de Talavera de la Reina incluye zonas de uso compatible (zonas B) y zonas de uso especial (zonas C). Atendiendo a la regulación de usos antes mencionada, en este estudio se han considerado excluidas para la implantación de ganadería intensiva porcina tanto las zonas de uso compatible (zonas B), en las que se prohíbe explícitamente, como las de uso especial (zonas C). En este segundo caso se ha considerado su exclusión tanto por la difícil justificación de la no existencia de alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial como por las características topográficas y paisajísticas que concurren en dichas zonas.

El plan de gestión del espacio "Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche" determina la presencia de zonas de conservación y usos tradicionales (zonas A), zonas de uso compatible (zonas B) y zonas de uso especial (zonas C) en el término municipal de Talavera de la Reina. Atendiendo a la regulación de usos antes mencionada, en este estudio se han considerado excluidas para la implantación de ganadería intensiva porcina las zonas de conservación y usos tradicionales (zonas A) y las zonas de uso compatible (zonas B), en las que se prohíbe explícitamente, así como las de uso especial (zonas C). Las zonas de uso especial (zonas C) han sido excluidas tanto por la difícil justificación de la no existencia de alternativas viables de ubicación fuera del



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial como por corresponderse con zonas excluidas por ser vías pecuarias o zonas de protección paisajísticas recogidas en el POM de Talavera de la Reina.

### Zonas en dominio público hidráulico

En este estudio se han incluido como zonas de exclusión para instalaciones extensivas de ganado porcino, según la reglamentación referida a los usos y actividades en el dominio público hidráulico (Mapa 3), la combinación de zonas de policía, áreas clasificadas como de protección de riberas en el POM y zonas de flujo preferente (ZFP) establecidas en el término municipal de Talavera de la Reina (Cartografía de zonas de flujo preferente, Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, <https://www.miteco.gob.es/ca/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/laminas-zona-flujo-preferente.aspx>.)

Se considera como zona de policía una franja de 100 m en cada margen del curso de agua medidos desde el cauce y en la que las actividades y usos están limitados y sujetos a autorización (art. 9.1 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), no permitiéndose alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones o cualquier uso o actividad que obstaculice la corriente durante una avenida o que pueda degradar el estado de la masa de agua, el ecosistema acuático o el dominio público hidráulico. Esta franja puede ampliarse para incluir la zona de flujo preferente.

La zona de flujo preferente (ZFP) está definida en la normativa como *“zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”* (art. 9.2 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril). En estas zonas solo pueden autorizarse actividades *“... no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas...”*, como se recoge en la modificación del art. 9.2 realizada en 2016 por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. En esta mismo Real Decreto se establece, a través del artículo 9.bis, la prohibición de establecer en estas zonas de flujo preferente *“...granjas o criaderos de animales que deban ser inscritos en el registro de explotaciones ganaderas”*.

11



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

Asimismo, se han considerado excluidas las áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) con estudio realizado (Evaluación preliminar del riesgo de inundación, Segundo ciclo, Sistema Nacional de cartografía de zonas inundables en la Demarcación Hidrográfica del Tajo, CHT) y revisados (Revisión y actualización de la evaluación preliminar del riesgo de inundación. 2º ciclo. Demarcación hidrográfica del Tajo. 2019. Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Transición Ecológica) pertenecientes a la masa ES030-23-06 (Cuenca del Tajo izquierda). Se han considerado las áreas de cada uno de los siguientes tramos incluidas en el término municipal de Talavera de la Reina: tramo 1 (Río Tajo), tramo 2 (Río Alberche), tramo 3 (Arroyo de las Parras), tramo 4 (Arroyo del Cornicabral), tramo 6 (Arroyo de la Portiña), tramo 7 (Río Tajo en la Pueblanueva y Talavera de la Reina) y tramo 8 (Arroyo Bórrago en Talavera de la Reina). La cartografía de ZFP y ARPSIs es la proporcionada por el Ministerio para la Transición Ecológica (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

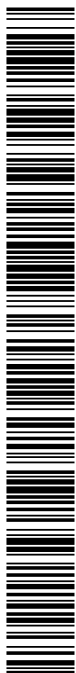
### Zonas de protección de carreteras y autovías.

En este estudio se han excluido para la instalación de granjas intensivas de porcino las franjas indicadas en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas (BOE núm. 58, de 8 de marzo de 2000) que, en su artículo 5, establece que “... en todas las explotaciones, las edificaciones, incluidas las instalaciones para el tratamiento de estiércoles, deberán situarse a una distancia superior a 100 metros de las vías públicas importantes, tales como ferrocarriles, autopistas, autovías y carreteras de la red nacional, y a más de 25 metros de cualquier otra vía pública”. Este criterio ha sido aplicado a todas las carreteras presentes en el término municipal de Talavera de la Reina, excluyéndose una franja de 100 o 25 m a cada lado según tipo de carretera (Mapa 4).

En el caso de carreteras multicarril y convencionales, la zona de afección a carreteras sería más amplia, situándose en 50 m desde las aristas de explanación (Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras (BOE 234 de 30 de septiembre de 2015). Sin embargo, y aunque en el art. 28 se establece que en cualquiera de las zonas de protección de la carretera no podrán realizarse obras o instalaciones que no sean compatibles con la seguridad vial y la explotación de la carretera, se ha considerado, a efectos de este estudio el margen de 25 metros señalado en la normativa antes mencionada.

### Zonas de protección de ferrocarriles

En este estudio se han excluido para la instalación de granjas intensivas de porcino las franjas indicadas en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas (BOE núm. 58, de 8 de marzo de 2000), en su artículo 5, establece que “... en todas las explotaciones, las edificaciones, incluidas las instalaciones para el tratamiento de estiércoles, deberán



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

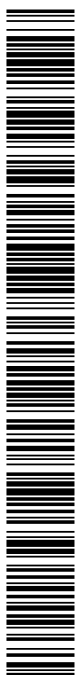
Ayuntamiento de Talavera de la Reina

situarse a una distancia superior a 100 metros de las vías públicas importantes, tales como ferrocarriles, autopistas, autovías y carreteras de la red nacional, y a más de 25 metros de cualquier otra vía pública". Este criterio ha sido aplicado a todo el recorrido de la infraestructura ferroviaria en el término municipal de Talavera de la Reina (Mapa 4). La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE 234 de 30 de septiembre de 2015) establece en sus artículos 12, 13, 14, 15 y 16 las delimitaciones y usos de las zonas de dominio público, protección y límite de edificación, estableciendo una distancia de 8 m para las zonas de dominio público y de 70 m para las zonas de protección. Asimismo, establece que en cualquiera de las zonas de protección no podrán realizarse obras o instalaciones que no sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario. No obstante, y aun cuando esta normativa establece una distancia de 70 m en la zona de protección, se aplica una distancia similar a la fijada para las carreteras atendiendo a la misma normativa específica para ganado porcino citada anteriormente.

### Vías pecuarias

Todas las vías pecuarias declaradas como cañadas, cordeles y veredas que transcurren por el término municipal de Talavera de la Reina incluidas como tales en su POM y que se encuentran sujetas a la regulación de su delimitación y usos a través de la Ley 3/1995 de 23 de marzo (BOE 71 de 24 de marzo de 1995) y de la Ley 9/2003, de 20 de marzo de 2003, de vías pecuarias de Castilla-La Mancha, se encuentran excluidas para la actividad ganadera intensiva de porcino (Mapa 4). Algunas de estas vías pecuarias coinciden con zonas de uso especial (zonas C) establecidas en el plan de gestión de la ZEC "Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche", constituyendo uno de los motivos por los que dichas zonas fueron excluidas para la actividad objeto de este estudio. La base cartográfica utilizada para vías pecuarias son los ejes de vías pecuarias accesibles en el Portal de Mapas de Castilla-La Mancha (<https://castillalamancha.maps.arcgis.com/home/index.html>), a los que se ha aplicado las anchuras características de cada categoría de vía pecuaria.

La superficie excluida para la instalación de granjas con explotación intensiva de porcino es del 99,8%.



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

## Zonas no excluidas

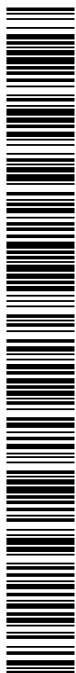
En este estudio, tras considerar diferentes criterios de valoración y su acomodación a las características de la actividad y del territorio objeto de análisis, se han seleccionado como criterios de valoración de la capacidad de acogida de las zonas no excluidas los siguientes (Tabla 1):

**Incremento del riesgo de erosión.** Valorado por el porcentaje de pendiente. Establecida por cartografía. Fuente: Mapa de pendientes (<https://sig.mapama.gob.es/bdn/>).

**Riesgo de contaminación de aguas superficiales.** Valorado por la presencia y distancia a cursos de aguas. Se ha aplicado la distancia establecida de 100 m respecto a cauces y aguas superficiales para fertilizantes orgánicos en el apartado 3b Primero Uno de la Orden de 02/08/2012, de la Consejería de Agricultura, por la que se modifica la Orden de 07/02/2011, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el programa de actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, designadas en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, al asimilar posibles afecciones a las producidas por estos. Se ha considerado la dirección de drenaje (Mapa de direcciones de drenaje (MDD) de 25x25m en <https://sig.mapama.gob.es/redes-seguimiento/>). Establecida por cartografía y trabajos de campo.

**Riesgo de contaminación de aguas subterráneas.** Valorado por la ubicación sobre depósitos aluviales del Tajo situados encima del acuífero detrítico y, por tanto, depósitos más superficiales y susceptibles de ser contaminados (Actividad 2: Apoyo a la caracterización adicional de las masas de agua subterránea en riesgo de no cumplir los objetivos medioambientales en 2015. Demarcación Hidrográfica del Tajo. Masas de agua subterránea 030.015 Talavera. Dirección General del agua, IGME) y presencia de nivel freático alto. Indicios por presencia de vegetación indicadora establecidos por trabajos de campo y descripciones realizadas de las características y niveles en sondeos en *“Encomienda de gestión para la realización de trabajos científico-técnicos de apoyo a la sostenibilidad y protección de las aguas subterráneas. Actividad 2: Apoyo a la caracterización adicional de las masas de agua subterránea en riesgo de no cumplir los objetivos medioambientales en 2015. Demarcación Hidrográfica del Tajo. Trabajos complementarios de campo”*. Dirección General del agua, IGME.

**Riesgo de incremento de contaminación de aguas por nitratos procedente de actividades agrícolas.** Valorado a través de la ubicación en zonas declaradas como vulnerables a la contaminación por nitratos procedente de actividades agrícolas según Resolución del 10-02-2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se designan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, determinadas áreas como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias. DOCM 26, del 26 de febrero de 2003.



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

Establecida mediante cartografía (Zonas vulnerables a contaminación por nitratos. Informe cuatrienio 2012-2015, <https://sig.mapama.gob.es/redes-seguimiento/>).

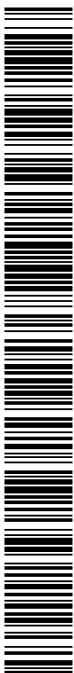
**Riesgo de afecciones a la población por malos olores.** Valorado a través de distancias máximas a zonas urbanas o urbanizables. Se han analizado los datos de dirección de viento y velocidad horarios desde 2012 (<http://pagina.jccm.es/medioambiente/rvca/meteo.htm>) correspondientes a la estación de la red de control y vigilancia de la contaminación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, situada en Talavera de la Reina ([http://www.castillalamancha.es/sites/default/files/documentos/pdf/20170512/estacion\\_aire\\_talavera\\_de\\_la\\_reina.pdf](http://www.castillalamancha.es/sites/default/files/documentos/pdf/20170512/estacion_aire_talavera_de_la_reina.pdf)). No existen direcciones claramente dominantes (Tabla 2 y 3). La velocidad máxima registrada es de 93,6 km/h, mientras que la media se establece en 5,2 km/h. Las distancias se han establecido más allá de la zona de exclusión legal de 2000 m mediante cartografía.

**Riesgo de afecciones a vegetación natural** (obras, mantenimiento o accidentes). Valorada a través de la presencia o distancia a zonas con vegetación natural bien conservada. Se ha considerado la distancia de 500 m como zona de seguridad en caso de accidentes como pueda ser generación de incendios. Establecida mediante cartografía y trabajos de campo.

**Riesgo de afecciones a especies con plan de recuperación o conservación.** Valorada a través de presencia o distancia a zonas declaradas críticas o de dispersión dentro de las áreas sensibles para dichas especies. Se ha considerado la posible realización de actividades con afecciones según planes de conservación. Para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) en su plan de recuperación se establece (art. 5.1) la posible limitación a actuaciones tales como movimiento con vehículos a motor y actividades agrícolas en periodo reproductor (enero-julio). Se ha considerado la distancia de 500 m como zona de seguridad. Establecida por cartografía.

Para el águila imperial (*Aquila adalberti*) se establece la misma restricción que para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) y se incluye como actividad incompatible (art. 5.1.8) en su plan de conservación "...la realización de vertidos incontrolados de residuos o materias de cualquier tipo, incluidas basuras y escombros, así como vertidos líquidos o emisiones a la atmósfera (contaminantes, tóxicas o peligrosas)". Para el águila imperial (*Aquila adalberti*) en su plan de recuperación se establece (art. 5.1.9) la posible limitación a actuaciones tales como movimiento con vehículos a motor y actividades agrícolas en momentos puntuales como puede ser considerado el periodo de cría. Se ha considerado la distancia de 500 m como zona de seguridad. Establecida por cartografía.

Para la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) se establece la misma restricción que para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) y se incluye como actividad incompatible (art. 5.5) en



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

su plan de conservación “...la realización de vertidos incontrolados de residuos o materias de cualquier tipo, incluidas basuras y escombros, así como vertidos líquidos o emisiones a la atmósfera (contaminantes, tóxicas o peligrosas)”. Para la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) en su plan de recuperación se establece (art. 5.6) la posible limitación a actuaciones tales como movimiento con vehículos a motor y actividades agrícolas en momentos puntuales como puede ser considerado el periodo de cría. Se ha considerado la distancia de 500 m como zona de seguridad. Establecida por cartografía.

**Riesgo de afecciones a valores de conservación de zonas protegidas mediante cualquier figura de protección o declaración.** Valorada por presencia o distancia a zonas protegidas declaradas (ZEC o figuras incluidas en POM). Se ha considerado la distancia de 500 m como zona de seguridad en caso de accidentes como pueda ser generación de incendios. Establecida por cartografía.

**Riesgo de afecciones a actividades agrícolas y ganaderas** por cambio de uso o intensidad. Valorada por presencia o distancia a zonas de cultivo (secano y regadío) o explotaciones ganaderas. La distancia considerada de 250 m zona de seguridad en caso de accidentes como pueda ser generación de incendios. En este caso no se han establecido las distancias sanitarias entre explotaciones de diferentes grupos al no estar determinados los tipos de explotación y considerando que estas distancias son motivos de exclusión. Establecida mediante cartografía y trabajos de campo.

**Riesgo de afecciones a otros uso no agrícolas o ganaderos** (culturales, educativos, recreativos, infraestructuras, etc.) por ruidos, olores, accidentes. Valorada por presencia o distancia a zonas con usos no recogidos entre los incluidos en criterios anteriores. La distancia considerada es de 250 m zona de seguridad en caso de accidentes. Establecida mediante cartografía y trabajos de campo.

#### Valoración total

Los valores totales para cada unidad o subunidad se han obtenido por suma de los valores obtenidos en cada criterio de valoración. Estos resultados se han normalizado ( $V = (Total - \text{Mín}) / (\text{Máx} - \text{Mín})$ ) y categorizado, finalmente en:

Capacidad de acogida	Valor normalizado
Nula	$0 \leq x < 0,25$
Escasa	$0,25 \leq x < 0,5$
Aceptable	$0,5 \leq x < 0,75$
Alta	$0,75 \leq x < 1$

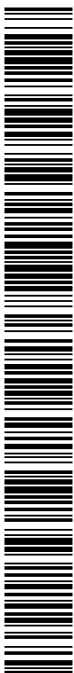


00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Tabla 1. Variables y criterios utilizados para la valoración de las unidades.

Variable	Criterio	Categorías	Calificación criterio	Valoración de acogida	Valor de categoría
Pendiente	Incremento riesgo de erosión e incremento de escorrentía	<5%	Inexistente	Alta	10
		5≤x<10%	Poco probable	Media	5
		≥10%	Probable	Baja	1
Presencia de cursos de agua (≤100 m)	Riesgo de contaminación de aguas	No presencia	Inexistente	Alto	10
		Arroyo no permanente	Escaso	Media	7
		Arroyo permanente	Poco probable	Baja	5
		Río	Probable	Muy baja	1
Ubicación en zona del acuífero aluvial del Tajo	Riesgo de contaminación de aguas	No	Escaso	Alto	10
		Sí	Probable	Bajo	1
Posible presencia de nivel freático alto	Riesgo de contaminación de aguas	No conocido	No valorable	No valorable	0
		No detectable	Escaso	Alta	10
		Posible (indicios por vegetación, etc.)	Probable	Media	5
		Descrito	Muy probable	Baja	1
Zonas declaradas vulnerable a la contaminación por nitratos procedentes de actividades agrícolas	Riesgo de incremento de contaminación por nitratos	No	Inexistente	Alta	10
		Sí	Probable	Media	5
Calidad del aire (olor)	Riesgo de afecciones a la población por malos olores en dirección de vientos dominantes	≥5000 m	Muy poco probable	Alta	10
		4000≤x<5000 m	Poco probable	Media	5
		2000≤x<4000 m	Probable	Baja	1
Presencia de vegetación natural	Riesgo de afecciones por obras, accidentes, etc.	No presencia	Inexistente	Alta	10
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	1
Zonas declaradas críticas o de dispersión para especies con planes de conservación (según plan)	Riesgo de afecciones por actividades descritas o reguladas en plan de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10
		Cercana (≤500 m)	Poco probable	Media	5
		Presente	Probable	Baja	1
Zonas protegidas mediante cualquier figura	Riesgo de afecciones a valores de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	0
Presencia de zonas cultivadas (secano o regadío) y otras explotaciones ganaderas	Afecciones por cambios de uso o intensidad	No presencia	Inexistente	Alta	10
		Cercana (≤250 m)	Poco probable	Media	5
		Presente (en el lugar)	Probable	Baja	1
Presencia de otros usos no agrícolas o ganaderos (culturales, educativos, recreativos, etc.)	Afecciones por ruidos, olores, etc.	No presencia	Inexistente	Alta	10
		Cercana (≤250 m)	Muy probable	Baja	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Nula	0



0006767421009150e607652b0070c335



000576274210091506076520070335

CONFIRMA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

**Tabla 2.** Dirección y velocidad de viento. Porcentaje de eventos por dirección y velocidad. Fuente: elaboración propia a partir de datos de la estación meteorológica de la Red de control y vigilancia de la contaminación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Talavera de la Reina. Periodo: 2012-2018.

Dirección de viento	Porcentaje por dirección	Porcentaje por velocidad (km h <sup>-1</sup> ) y dirección con respecto al total									
		<5	5≤x<10	10≤x<15	15≤x<20	20≤x<25	25≤x<30	30≤x<35	35≤x<40	40≤x<45	≥45
N	12,4	9,4	2,2	0,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE	19,7	10,9	5,9	2,5	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
E	11,1	4,5	3,1	2,6	0,8	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SE	8,2	6,1	1,2	0,7	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
S	11,2	8,5	1,9	0,6	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SW	14,2	7,5	3,9	2,1	0,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
W	13,6	6,0	3,5	2,6	1,1	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
NW	9,6	4,9	2,3	1,6	0,7	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>57,8</b>	<b>23,8</b>	<b>13,4</b>	<b>4,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>



0005767421009150e607e5200070c335

CONFIRMA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

**Tabla 3.** Dirección y velocidad de viento. Porcentaje de eventos por dirección en cada rango de velocidades. Fuente: elaboración propia a partir de datos de la estación meteorológica de la Red de control y vigilancia de la contaminación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Talavera de la Reina. Periodo: 2012-2018.

Dirección de viento	Porcentaje por dirección	Porcentaje por dirección en cada velocidad (km h <sup>-1</sup> )									
		<5	5≤x<10	10≤x<15	15≤x<20	20≤x<25	25≤x<30	30≤x<35	35≤x<40	40≤x<45	≥45
N	12,4	16,2	9,2	4,5	3,6	5,7	13,2	0,0	0,0	0,0	0,0
NE	19,7	18,9	24,7	18,7	9,0	6,2	8,8	20,0	0,0	0,0	0,0
E	11,1	7,8	12,9	19,8	19,0	7,4	4,4	0,0	0,0	0,0	0,0
SE	8,2	10,5	4,8	5,4	5,8	2,5	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0
S	11,2	14,7	7,9	4,5	4,1	3,7	0,0	10,0	0,0	100,0	100,0
SW	14,2	13,0	16,3	15,4	15,5	12,6	7,4	10,0	66,7	0,0	0,0
W	13,6	10,4	14,6	19,6	26,3	48,1	51,5	40,0	33,3	0,0	0,0
NW	9,6	8,5	9,5	12,1	16,8	13,8	14,7	10,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Zonas no excluidas. Valoración de su capacidad de acogida.

Las unidades no excluidas suponen el 0,02 % del suelo del municipio y se sitúan en tres áreas (Figura 1):

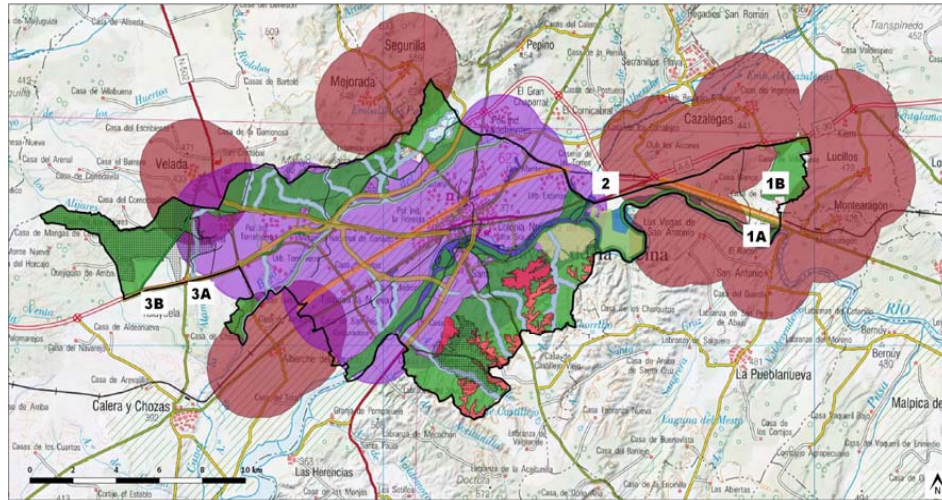


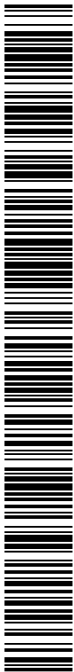
Figura 1. Localización de las zonas no excluidas.

### Unidad 1. Los Carneros y el Chaparral.

Situada al este del municipio, en las cercanías de Montearagón. Ocupa una superficie aproximada de 242 ha y en ella pueden distinguirse dos subunidades: una subunidad (1A) situada junto a la infraestructura ferroviaria y muy cercana al río Tajo, en torno al paraje Los Carneros; una subunidad (1B) situada en torno al paraje denominado Chaparral, a mayor altitud que la anterior, cercana a la autovía de Extremadura y lindante con la zona de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

#### Subunidad 1A

La **subunidad 1A** se encuentra situada en una zona de escasa pendiente (3%), no presenta cursos de agua cerca, está situada sobre la unidad hidrológica del aluvial del Tajo, el nivel freático es alto y se encuentra ubicada en zona vulnerable a contaminación por nitratos procedentes de la agricultura. El núcleo de Montearagón se encuentra situado a una distancia inferior a 4000 m. No presenta vegetación natural reseñable si bien, la parte más alejada de la carretera y la vía férrea, linda con encinares en buen estado de conservación incluidos en la zona sur de un área de suelo rural no urbanizable de especial protección. No existen zonas declaradas críticas o de dispersión para especies con plan de recuperación y la zona protegida mencionada anteriormente se encuentra al borde de esta área. En esta unidad destaca la presencia de cultivos de regadío, tanto leñosos como herbáceos, con recientes instalaciones en viñedos así como diversas infraestructuras y construcciones en uso ligadas a la actividad agrícola, algunas de ellas con presencia de viviendas y numerosos caminos



00067627421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

rurales. En cuanto a otros usos existe una granja escuela, con actividad educativa y recreativa, en el límite del término municipal.

**Valoración de la subunidad 1A:** Capacidad de acogida escasa. Necesario valorar con detalle los impactos específicos derivados del proyecto especialmente sobre aguas, población, agricultura de regadío y otros usos presentes en la zona (Tabla 4).

### Subunidad 1B

La **subunidad 1B** se encuentra situada en una zona de escasa pendiente (3%), no presenta cursos de agua cercanos, no está situada sobre la unidad hidrológica del aluvial del Tajo, el nivel freático no es detectable y se encuentra ubicada en zona vulnerable a contaminación por nitratos procedentes de la agricultura. Los núcleos de Cazalegas y Lucillos se encuentran situados a una distancia inferior a 4000 m. Linda con encinares bien conservados (vegetación natural) y zona de suelo rústico no urbanizable de especial protección. No se encuentra ni existen cerca zonas declaradas críticas o de dispersión para especies con plan de recuperación. Está ocupada por cultivos de regadío y secano con diversas infraestructuras y construcciones en uso ligadas a la actividad agrícola, algunas de ellas con presencia de viviendas y caminos rurales. La autovía de Extremadura se encuentra cercana a su límite norte.

**Valoración de la subunidad 1B:** Capacidad de acogida aceptable. Necesario valorar con detalle los impactos específicos derivados del proyecto especialmente sobre aguas, vegetación natural, zonas protegidas, población, agricultura de regadío y otros usos presentes en la zona (Tabla 4).

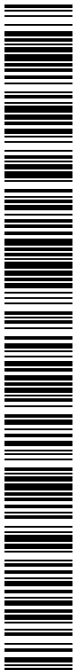


00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Tabla 4. Valoración Unidad 1.

Variable	Criterio	Categorías	Calificación criterio	Valoración de acogida	Valor de categoría	Zona 1A	Zona 1B
Pendiente	Incremento riesgo de erosión e incremento de escorrentía	<5%	Inexistente	Alta	10	10	10
		5<x<10%	Poco probable	Media	5		
		≥10%	Probable	Baja	1		
Presencia de cursos de agua (≤100 m)	Riesgo de contaminación de aguas	No presencia	Inexistente	Alto	10	10	10
		Arroyo no permanente	Escaso	Media	7		
		Arroyo permanente	Poco probable	Baja	5		
Ubicación en zona del acuífero aluvial del Tajo	Riesgo de contaminación de aguas	Río	Probable	Muy baja	1		
		No	Escaso	Alto	10		10
Posible presencia de nivel freático alto	Riesgo de contaminación de aguas	Sí	Probable	Bajo	1	1	
		No conocido	No valorable	No valorable	0		
Zonas declaradas vulnerable a la contaminación por nitratos procedentes de actividades agrícolas	Riesgo de incremento de contaminación por nitratos	No detectable	Escaso	Alta	10		10
		Posible (Indicios por vegetación, etc.)	Probable	Media	5		
		Descrito	Muy probable	Baja	1	1	
Calidad del aire (olor)	Riesgo de afecciones a la población por malos olores en dirección de vientos dominantes	No	Inexistente	Alta	10		
		Sí	Probable	Media	5	5	5
Presencia de vegetación natural	Riesgo de afecciones por obras, accidentes, etc.	≥5000 m	Muy poco probable	Alta	10		
		4000<x<5000 m	Poco probable	Media	5		
		2000<x<4000 m	Probable	Baja	1	1	1
Zonas declaradas críticas o de dispersión para especies con planes de conservación (según plan)	Riesgo de afecciones por actividades descritas o reguladas en plan de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10	10	10
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5	5	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	1		
Zonas protegidas mediante cualquier figura	Riesgo de afecciones a valores de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10		
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5	5	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	0		
Presencia de zonas cultivadas (secano o regadío) y otras explotaciones ganaderas	Afecciones por cambios de uso o intensidad	No presencia	Inexistente	Alta	10		
		Cercana (≤250 m)	Poco probable	Media	5		
		Presente (en el lugar)	Probable	Baja	1	1	1
Presencia de otros usos no agrícolas o ganaderos (culturales, educativos, recreativos, etc.)	Afecciones por ruidos, olores, etc.	No presencia	Inexistente	Alta	10		
		Cercana (≤250 m)	Muy probable	Baja	5	5	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Nula	0		
Total						54	72
Máximo						110	
Mínimo						16	
Normalizado						0,40	0,60





2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**Unidad 2. Soto de Entreambosríos**

Pequeña área situada al este del municipio, de unas 36 ha, lindando al norte con el polígono industrial "Soto de Cazalegas", perteneciente al término municipal de Cazalegas, y la Cañada Real de Extremadura; al sur con el Soto de Entrambosríos y zona de flujo preferente del río Tajo; al este con el polígono industrial "Soto de Cazalegas", zona de exclusión por distancia a suelo urbano o urbanizable presente en el término municipal de La Pueblanueva y el río Tajo con su zona de flujo preferente; al oeste con zona de exclusión por distancia a suelo urbano o urbanizable del término de Talavera de la Reina.

Esta unidad se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, situada en una zona de escasa pendiente (3%), no presenta cursos de agua cercanos, situada sobre la unidad hidrológica del aluvial del Tajo y con un nivel freático alto. Se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, ubicada en zona vulnerable a contaminación por nitratos procedentes de la agricultura y existen zonas urbanas y urbanizables a una distancia inferior a 4000 m. Cabe destacar la presencia de las instalaciones y edificaciones del Soto de Entrambosríos. No se detecta vegetación natural bien conservada en las cercanías pero existe zona de suelo rural no urbanizable de protección especial y la zona declarada de dispersión del águila perdicera (*Aquila fasciata*). Está ocupada por cultivos de regadío con diversas infraestructuras y construcciones en uso ligadas a la actividad agrícola, algunas de ellas con presencia de viviendas y caminos rurales. Existen usos industriales e infraestructuras (carretera de entrada a Talavera) en las cercanías, discurriendo la Cañada Real de Extremadura por su límite norte.

**Valoración de la unidad 2:** Capacidad de acogida escasa. Necesario valorar con detalle los impactos específicos derivados del proyecto especialmente sobre aguas, zonas de dispersión del águila perdicera (*Aquila fasciata*), población, agricultura de regadío y otros usos presentes en la zona. Necesario determinar el estatus legal del Soto de Entrambosríos. En caso de su legalización esta unidad quedaría totalmente excluida para la instalación de explotaciones intensivas de ganado porcino (Tabla 5).



00067607421009150e607652b070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Tabla 5. Valoración Unidad 2.

Variable	Criterio	Categorías	Calificación criterio	Valoración de acogida	Valor de categoría	Zona 2
Pendiente	Incremento riesgo de erosión e incremento de escorrentía	<5%	Inexistente	Alta	10	10
		5≤x<10%	Poco probable	Media	5	
		≥10%	Probable	Baja	1	
Presencia de cursos de agua (≤100 m)	Riesgo de contaminación de aguas	No presencia	Inexistente	Alto	10	10
		Arroyo no permanente	Escaso	Media	7	
		Arroyo permanente	Poco probable	Baja	5	
		Río	Probable	Muy baja	1	
Ubicación en zona del acuífero aluvial del Tajo	Riesgo de contaminación de aguas	No	Escaso	Alto	10	
		Sí	Probable	Bajo	1	1
Posible presencia de nivel freático alto	Riesgo de contaminación de aguas	No conocido	No valorable	No valorable	0	
		No detectable	Escaso	Alta	10	
		Posible (indicios por vegetación, etc.)	Probable	Media	5	
		Descrito	Muy probable	Baja	1	1
Zonas declaradas vulnerable a la contaminación por nitratos procedentes de actividades agrícolas	Riesgo de incremento de contaminación por nitratos	No	Inexistente	Alta	10	
		Sí	Probable	Media	5	5
Calidad del aire (olor)	Riesgo de afecciones a la población por malos olores en dirección de vientos dominantes	≥5000 m	Muy poco probable	Alta	10	
		4000≤x<5000 m	Poco probable	Media	5	
		2000≤x<4000 m	Probable	Baja	1	1
Presencia de vegetación natural	Riesgo de afecciones por obras, accidentes, etc.	No presencia	Inexistente	Alta	10	10
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5	
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	1	
Zonas declaradas críticas o de dispersión para especies con planes de conservación (según plan)	Riesgo de afecciones por actividades descritas o reguladas en plan de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10	
		Cercana (≤500 m)	Poco probable	Media	5	5
		Presente	Probable	Baja	1	
Zonas protegidas mediante cualquier figura	Riesgo de afecciones a valores de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10	
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	0	
Presencia de zonas cultivadas (secano o regadío) y otras explotaciones ganaderas	Afecciones por cambios de us o intensidad	No presencia	Inexistente	Alta	10	
		Cercana (≤250 m)	Poco probable	Media	5	
		Presente (en el lugar)	Probable	Baja	1	1
Presencia de otros usos no agrícolas o ganaderos (culturales, educativos, recreativos, etc.)	Afecciones por ruidos, olores, etc.	No presencia	Inexistente	Alta	10	
		Cercana (≤250 m)	Muy probable	Baja	5	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Nula	0	
					Total	59
					Máximo	110
					Mínimo	16
					Normalizado	0,40



0006767421009150e607652b0070c335

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**Unidad 3. Las Pilitas-Campofrío.**

Situada al oeste del municipio y de la pedanía de Gamonal limitada al oeste y norte por la Zona Especial de Conservación “Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche”; al este por la zona de exclusión correspondiente al núcleo urbano de Gamonal y al sur por el trazado de la Cañada Real de Extremadura, la autovía de Extremadura y el límite del término municipal coincidente con dicha autovía. Pueden distinguirse dos subunidades (subunidades 3A y 3B) separadas por una franja perteneciente a la Zona Especial de Conservación “Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche”.

**Subunidad 3A**

La subunidad 3A está situada en el paraje denominado “Las Pilitas”. Se encuentra atravesada por la carretera CM 5103 que une la autovía de Extremadura con Velada y por la zona de exclusión correspondiente al arroyo de “La Carchenilla”. Al este y norte limita con la zona de exclusión correspondiente al núcleo de Gamonal; al norte y oeste con la Zona Especial de Conservación “Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche”; al sur con la Cañada Real de Extremadura, la autovía de Extremadura y el límite del término municipal coincidente con dicha autovía. El área considerada es de 35 ha y dividida en dos fragmentos, uno oriental y otro occidental, por el eje de la carretera CM5103.

**Subunidad 3A oriental.** Esta unidad se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, situada en una zona de escasa pendiente (3%), atravesada por el arroyo de la Carchenilla. Se encuentra situada en zona del acuífero aluvial del Tajo y existen indicios (vegetación) de presencia de un nivel freático alto. Se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, ubicada en zona vulnerable a contaminación por nitratos procedentes de la agricultura y existen zonas urbanas y urbanizables a una distancia inferior a 4000 m (Gamonal). No existe vegetación natural bien conservada a una distancia inferior a 500 m, no linda con zonas declaradas críticas ni de dispersión para alguna especie con plan de recuperación, se encuentra a menos de 500 m de la Zona Especial de Conservación “Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche” y atravesada por la zona de exclusión correspondiente al curso del arroyo de la Carchenilla. La ocupan cultivos de secano y existe una explotación ganadera de vacuno (Las Pilitas). El área se encuentra limitada por zonas con usos relacionados con infraestructuras (carreteras y autovías) y cerca discurre la Cañada Real Extremeña.

**Valoración de la subunidad 3A oriental:** Capacidad de acogida escasa. Necesario valorar con detalle los impactos específicos derivados del proyecto especialmente sobre aguas, población, agricultura y otros usos presentes en la zona (Tabla 6).



000676d7421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**Subunidad 3A occidental.** Esta unidad se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, situada en una zona de escasa pendiente (3%), no se encuentra atravesada por ningún curso de agua identificado y se encuentra sobre el acuífero aluvial del Tajo, si bien existen indicios (vegetación) de presencia de un nivel freático alto. Se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, ubicada en zona vulnerable a contaminación por nitratos procedentes de la agricultura y existen zonas urbanas y urbanizables a una distancia inferior a 4000 m (Gamonal). Existe vegetación natural bien conservada a una distancia inferior a 500 m al norte y no linda con zonas declaradas críticas ni de dispersión para alguna especie con plan de recuperación. Está limitado por la Zona Especial de Conservación “Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche”. Existen cultivos de secano y algunas infraestructuras relacionadas con explotaciones ganaderas con la instalación hípica “Antares”. El área se encuentra limitada por zonas con usos relacionados con infraestructuras (carreteras y autovías) y discurre la Cañada Real Extremeña.

**Valoración de la subunidad 3A occidental:** Capacidad de acogida escasa. Necesario valorar con detalle los impactos específicos derivados del proyecto especialmente sobre ZEC, población, agricultura y ganadería y otros usos presentes en la zona (Tabla 6).

### Subunidad 3B

La subunidad 3B está situada en torno al paraje denominado “Campofrío”. Se encuentra limitada al norte y este por la Zona Especial de Conservación “Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche”; al oeste por esta misma zona protegida y el trazado de la Cañada Real Leonesa; y al sur por la Cañada Real de Extremadura, la autovía de Extremadura y el límite del término municipal coincidente con dicha autovía. Abarca una superficie de alrededor de 105 ha.

Esta unidad se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, situada en una zona de escasa pendiente (3%), atravesada por el arroyo de la Cañada y el arroyo de Chiclana. Se encuentra situada en zona del acuífero aluvial del Tajo y existen indicios (vegetación) de presencia de un nivel freático alto. Se encuentra, al igual que el resto de zonas no excluidas, ubicada en zona vulnerable a contaminación por nitratos procedentes de la agricultura y existen zonas urbanas y urbanizables a una distancia inferior a 4000 m (Gamonal). Existe vegetación natural bien conservada a una distancia inferior a 500 m, se encuentra situada cerca de zonas declaradas críticas para el águila perdicera (*Aquila fasciata*), águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) y cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y se encuentra rodeada por la Zona Especial de Conservación “Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche”. Asimismo, está ocupada por cultivos de secano y existen explotaciones ganaderas de vacuno extensivas (3 Encinas) con diversas infraestructuras y construcciones en uso ligadas a la actividad ganadera y agrícola. El área se encuentra limitada por zonas con usos relacionados con



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

infraestructuras (carreteras y autovías) y discurren dos Cañadas reales en las inmediaciones.

**Valoración de la subunidad 3B:** Capacidad de acogida escasa. Necesario valorar con detalle los impactos específicos derivados del proyecto especialmente sobre aguas, vegetación natural, ZEC y críticas para el águila perdicera (*Aquila fasciata*), águila imperial (*Aquila adalberti*) y cigüeña negra (*Ciconia nigra*), población, agricultura y ganadería y otros usos presentes en la zona (Tabla 6).



000676d7421009f50e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Tabla 6. Valoración Unidad 3.

Variable	Criterio	Categorías	Calificación criterio	Valoración de acogida	Valor de categoría	Zona 3A (Ori)	Zona 3A (Occ)	Zona 3B
Pendiente	Incremento riesgo de erosión e incremento de escorrentía	<5%	Inexistente	Alta	10	10	10	10
		5<x<10%	Poco probable	Media	5			
		≥10%	Probable	Baja	1			
Presencia de cursos de agua (≤100 m)	Riesgo de contaminación de aguas	No presencia	Inexistente	Alto	10			
		Arroyo no permanente	Escaso	Media	7			
		Arroyo permanente	Poco probable	Baja	5	5	5	5
		Río	Probable	Muy baja	1			
Ubicación en zona del acuífero aluvial del Tajo	Riesgo de contaminación de aguas	No	Escaso	Alto	10			
		Sí	Probable	Bajo	1	1	1	1
Posible presencia de nivel freático alto	Riesgo de contaminación de aguas	No conocido	No valorable	No valorable	0			
		No detectable	Escaso	Alta	10			
		Posible (indicios por vegetación, etc.)	Probable	Media	5	5	5	5
		Descrito	Muy probable	Baja	1			
Zonas declaradas vulnerable a la contaminación por nitratos procedentes de actividades agrícolas	Riesgo de incremento de contaminación por nitratos	No	Inexistente	Alta	10			
		Sí	Probable	Media	5	5	5	5
Calidad del aire (olor)	Riesgo de afecciones a la población por malos olores en dirección de vientos dominantes	≥5000 m	Muy poco probable	Alta	10			
		4000<x<5000 m	Poco probable	Media	5			
		2000≤x<4000 m	Probable	Baja	1	1	1	1
Presencia de vegetación natural	Riesgo de afecciones por obras, accidentes, etc.	No presencia	Inexistente	Alta	10	10		
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5		5	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	1			
Zonas declaradas críticas o de dispersión para especies con planes de conservación (según plan)	Riesgo de afecciones por actividades descritas o reguladas en plan de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10	10	10	
		Cercana (≤500 m)	Poco probable	Media	5			5
		Presente	Probable	Baja	1			
Zonas protegidas mediante cualquier figura	Riesgo de afecciones a valores de conservación	No presencia	Inexistente	Alta	10			
		Cercana (≤500 m)	Probable	Media	5		5	5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Baja	0	0		
Presencia de zonas cultivadas (secano o regadío) y otras explotaciones ganaderas	Afecciones por cambios de uso o intensidad	No presencia	Inexistente	Alta	10			
		Cercana (≤250 m)	Poco probable	Media	5			
		Presente (en el lugar)	Probable	Baja	1	1	1	1
Presencia de otros usos no agrícolas o ganaderos (culturales, educativos, recreativos, etc.)	Afecciones por ruidos, olores, etc.	No presencia	Inexistente	Alta	10			
		Cercana (≤250 m)	Muy probable	Baja	5	5		5
		Presente (en el lugar)	Cierta	Nula	0		0	
Total						53	48	48
Máximo						110		
Mínimo						16		
Normalizado						0,39	0,34	0,34

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**Documentos citados****Porcino**

Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas. BOE núm. 58, de 8 de marzo de 2000.

Decreto 69/2018, de 2 de octubre, por el que se establecen las normas para la ordenación y registro de explotaciones ganaderas y núcleos zoológicos en Castilla-La Mancha (DOCM nº 198, del 9 de octubre de 2018).

Agriculture Trade and the Environment: The Pig Sector, 2003, OECD.

*El sector de la carne de cerdo en cifras. Principales indicadores económicos 2017.* 2018. Dirección General de producciones y mercados agrarios, Subdirección General de productos ganaderos, Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

**Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina**

Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de fecha 25 de enero de 2011, en relación con la Orden de 29 de junio de 2010 por la que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina. DOCM número 23, de 3 de febrero de 2011.

Normas urbanísticas de Talavera de la Reina. Anexo al Boletín Oficial de la provincia de Toledo, nº 55, Fascículo I, del 8 de marzo de 2011.

Plan de ordenación municipal de Talavera de la Reina. 2011. Memoria informativa, Memoria justificativas y documentos anexos.

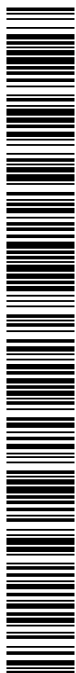
**Suelo rústico**

Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de suelo rústico. DOCM 137, de 30 de julio de 2004.

Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, DOCM núm. 97, de 21 de mayo de 2010 LEY 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. BOE 129, de 30 de mayo de 2003.

Decreto 177/2010 de 1 de julio, de modificación del Decreto 242/2004. DOCM 128 de 06-07-2010)

Decreto 29/2011 de 19 de abril, de modificación del Decreto 242/2004. DOCM 82 de 29-04-2011.



00067667421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de modificación del Decreto 242/2004. DOCM 23 de 30 de noviembre de 2018.

### Zonas ZEC

Plan de gestión de "Barrancas de Talavera" (ES4250003) (Toledo). 2015. Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Plan de gestión de "Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche" (ES4250001), Valle del Tiétar y embalses de Rosarito y Navalcán (ES0000089), Pinar de Almorox (ES0000391). 2017. Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales. Viceconsejería de Medio Ambiente. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

### Planes de recuperación de especies

Decreto 275/2003 de 9 de septiembre, por el que se aprueban los planes de recuperación del águila imperial ibéricas (*Aquila adalberti*), de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el plan de conservación del buitre negro (*Aegypius monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla-La Mancha. DOCM 131 de 12 de septiembre de 2003).

Decreto 76/2016, de 13/12/2016, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de esta especie en Castilla-La Mancha, DOCM 244 del 19 de diciembre de 2016.

### Dominio público hidráulico

Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril,

Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales

### Aguas

Encomienda de gestión para la realización de trabajos científico-técnicos de apoyo a la sostenibilidad y protección de las aguas subterráneas. Actividad 2: Apoyo a la caracterización adicional de las masas de agua subterránea en riesgo de no cumplir los objetivos medioambientales en 2015. Demarcación Hidrográfica del Tajo. Trabajos

30



00067607421009150e607652b0070c335

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



2021 - 25988

09/07/2021 12:52

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

complementarios de campo. IGME. Dirección General del agua. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Ministerio de Ciencia e Innovación.

Actividad 2: Apoyo a la caracterización adicional de las masas de agua subterránea en riesgo de no cumplir los objetivos medioambientales en 2015. Demarcación Hidrográfica del Tajo. Masa de agua subterránea 030.015 Talavera. IGME. Dirección General del agua. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Ministerio de Ciencia e Innovación.

Revisión y actualización de la evaluación preliminar del riesgo de inundación. 2º ciclo. Demarcación hidrográfica del Tajo. 2019. Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Transición Ecológica.

Revisión y actualización de la evaluación preliminar del riesgo de inundación. 2º ciclo. Demarcación hidrográfica del Tajo. Mapas. 2019. Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Transición Ecológica.

### Zonas vulnerables a contaminación por nitratos procedentes de agricultura

Resolución del 10-02-2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se designan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, determinadas áreas como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias. DOCM 26, del 26 de febrero de 2003

Orden de 02/08/2012, de la Consejería de Agricultura, por la que se modifica la Orden de 07/02/2011, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el programa de actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, designadas en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. DOCM 160, 16 de agosto de 2012.

### Carreteras

Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras, BOE 234 de 30 de septiembre de 2015.

### Ferrocarril

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, BOE 234 de 30 de septiembre de 2015.

### Vías Pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias. BOE 71, de 24 de marzo de 1995.

Ley 9/2003, de 20 de marzo de 2003, de vías pecuarias de Castilla-La Mancha. DOCM 50, del 8 de abril de 2003.



00067607421009150e607652b0070c335