ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN

La redacción de la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Majadas de Tiétar (Cáceres) se centra en los terrenos de la parcela 18 del polígono 5 conocida “Finca La Laguna”, emplazados al noroeste del límite del casco urbano y sobre terrenos catalogados en el citado planeamiento como Suelo No Urbanizable de Protección con Protección Paisajística.

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar la protección ambiental vigente sobre parte de estos terrenos a la realidad existente, realidad que ya reconocían las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 2001 (derogadas con la entrada en vigor del PGM), y en la que conviven un entorno natural con actividades agrarias donde se han desarrollado históricamente construcciones asociadas al almacenado y secado de productos agrícolas.

La redacción del presente documento se realiza a petición de la empresa AGROMIVIC, S.L., C.I.F: B-10463933 y domicilio en la calle Luis Chamizo, número 9, C.P.10.529 de Majadas de Tiétar.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Plan General Municipal de Majadas.

El vigente Plan General Municipal de Majadas de Tiétar se aprueba mediante la Resolución de fecha de 26 de marzo de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el D.O.E. de fecha 27 de julio de 2015.

El planeamiento establece para el Suelo No Urbanizable las siguientes categorías de suelo, conforme al artículo 7 de Reglamento de Planeamiento de Extremadura y al artículo 11 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:

1. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.
2. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

a. SNUP-N1 de protección Natural de Corredor Ecológico

b. SNUP-N2 de protección Natural Red Natura 2000
c. SNUP-AC de protección Ambiental de Cauces.
d. SNUP-P de protección Paisajística.
e. SNUP-E1 de protección Estructural de Dehesa.
f. SNUP-E2 de protección Estructural Agraria.
g. SNUP-E3 de protección Estructural de Vías Pecuarias.
h. SNUP-C de protección cultural de Yacimientos Arqueológicos.
i. SNUP-I de protección de infraestructuras.

La modificación puntual planteada afecta a terrenos catalogados por el planeamiento como:

d. SNUP-P de protección Paisajística.
f. SNUP-E2 de protección Estructural Agraria.

Plan General Municipal de Majadas.

Como instrumento de ordenación territorial, la normativa de aplicación es el Plan Territorial de Campo Arañuelo, aprobado definitivamente por Decreto 242/2008, de 21 de noviembre.

La modificación puntual planteada afecta a incluidos en el Paisaje de Dehesa.

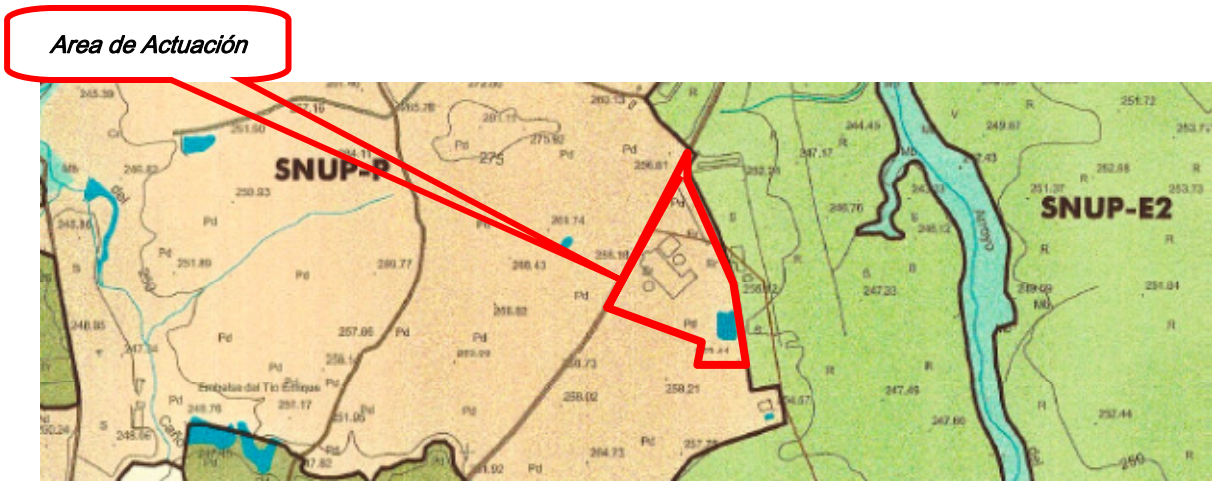
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la Modificación Puntual del P.G.M. de Majadas de Tiétar es el cambio de la categoría dada a parte de los terrenos incluidos dentro de la Parcela 18 del polígono 5 de Majadas de SNUP-P de protección Paisajística a SNUP-E2 de protección Estructural Agraria.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

4.1. ESTABLECIMIENTO DE LAS DIRECTRICES

Con la modificación puntual se pretende adecuar el planeamiento vigente a la realidad de los usos implantados sobre los terrenos afectados por la misma, y ajustado y delimitado con precisión sobre una cartografía de detalle a escala suficiente y apropiada, similar a la utilizada en el propio planeamiento.

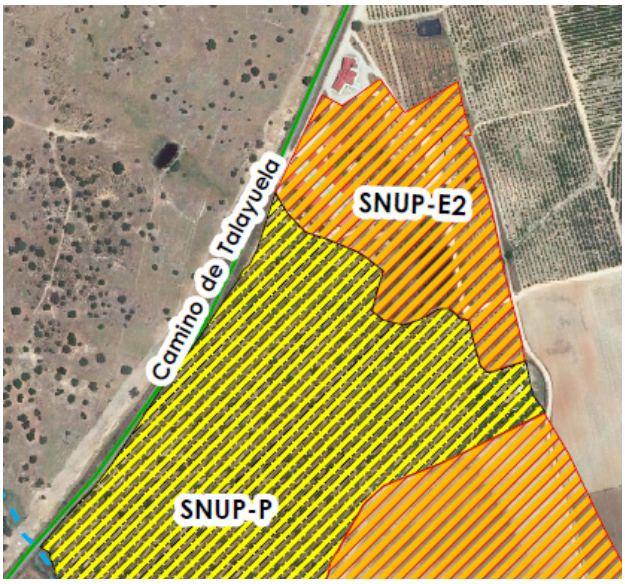


OTROS ELEMENTOS DEL TERRITORIO	
	CAUCES, ARROYOS Y LAGUNAS
	CAMINOS

SUELO URBANO Y URBANIZABLE	
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
SUELO NO URBANIZABLE	
SNUC	COMÚN

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	
SNUP-N1	PROTECCIÓN NATURAL DEL CORREDOR ECOLÓGICO
SNUP-N2	PROTECCIÓN NATURAL RED NATURA 2000
SNUP-AC	PROTECCIÓN AMBIENTAL DE CAUCES
SNUP-E1	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE LA DEHESA
SNUP-E2	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRARIA
SNUP-E3	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE VÍAS PECUARIAS
SNUP-P	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
SNUP-C	PROTECCIÓN CULTURAL DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
SNUP-I	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIA

La Modificación Puntual tiene como finalidad el ***cambio de la categoría dada a los terrenos de SNUP-P de protección Paisajística a SNUP-E2 de protección Estructural Agraria.***



4.2. MOTIVO QUE CAUSA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El motivo principal por el cual se plantea la Modificación Puntual es revisar la delimitación del ***Suelo No Urbanizable SNUP-E2 de protección Estructural Agraria*** de modo que albergue la mayor parte de la finca "La Laguna". De este modo en esta superficie del territorio le serán de aplicación las protecciones que la normativa contempla, permitiendo así los usos que se desarrollan en dichos terrenos de carácter agrícola.

4.3. CRITERIOS QUE JUSTIFICAN EL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA PROTECCIÓN

Los criterios en los que se apoya y justifica el cambio de la delimitación de suelos de protección Paisajística a protección Estructural Agraria, son:

i. Relación con el Planeamiento anterior.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento que estaban en vigor hasta la aprobación del Plan General Municipal, estos mismos terrenos quedaban catalogados como *Suelo No Urbanizable Grado 2 Regadío*, siendo el uso característico el agrícola y permitiendo las edificaciones asociadas.

ii. La evaluación de los valores naturales de la zona y que determinan el ecosistema existente.

Se desprende de los datos analizados en la Memoria Informativa que los valores naturales de los terrenos incluidos en la modificación no se ajustan a la Protección Paisajística y si a la Estructural Agraria.

iii. La existencia de actividades modificadoras del territorio

Las construcciones existentes en los terrenos afectados por la Modificación Puntual (destinadas a la actividad agrícola que se desarrolla en la misma finca), suponen una alteración del ecosistema original, el cual queda representado en otros espacios cercanos al núcleo urbano donde sus rasgos - vegetación existente y desniveles muchos más pronunciados - no han sufrido actuaciones modificadoras de los mismos.

La mayor parte de la finca queda incluida dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola SNUP-E2, lo cual es lógico dada su actividad. Por este motivo principal se entiende que las construcciones que históricamente se han asociado a la actividad agrícola deben incluirse en este mismo tipo de suelo.

4.4. RESPECTO AL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO.

La modificación de la delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola SNUP-E2 se plantea *"acorde a la realidad existente y usos tradicionalmente establecidos"* en esa parte del territorio afectado por la modificación (tal y como se recogía en la normativa urbanística anterior).

La modificación pretende el cambio de las delimitaciones actuales entre Suelos No Urbanizables Protegidos*, en ningún caso se pretende el cambio de clasificación a suelo urbanizable.*

Atendiendo a las condiciones específicas que establece el Plan General para el suelo SNUP-E2 y el Plan Territorial para los suelos incluidos como Paisajes de Dehesa:

- En cuanto a las condiciones de uso del suelo, *no existen incompatibilidades.*
- En cuanto a las condiciones de la edificación: *no entran en contradicción.*

5. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual afecta exclusivamente a los terrenos incluidos en la parcela 18 del polígono 5 de Majadas de Tiétar, terrenos que con el planeamiento vigente quedan clasificados como SNUP-P de protección Paisajística y se pretende clasificar como SNUP-E2 de protección Estructural Agraria.

6. ASPECTOS AMBIENTALES AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

Los terrenos afectados por la modificación no pertenecen a la Red Natura 2000.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que no prevé que la modificación puntual pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos o sus valores ambientales.

El Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola, incluye aquellos suelos de alto potencial agrícola del término municipal, ocupando suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano. Dadas las características del área reclasificada, se considera que la modificación puntual da continuidad a la ordenación del territorio propuesta en el Plan General Municipal, ya que esta mancha de suelo tiene

las mismas características que los terrenos colindantes, que, en este caso, serían de regadío.

Asimismo, el ámbito de actuación de la modificación puntual, incluye en gran parte del mismo, edificaciones y una gran charca, estando parcialmente antropizado, y, por tanto, careciendo de valores ambientales de interés.

No resulta afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

7. RELACIÓN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

La presente Modificación Puntual afecta únicamente a los Planos de Ordenación del Plan General Municipal, y en concreto a:

- **Plano ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, CLASIFICACIÓN DEL SUELO 2b**
- **Plano ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, CLASIFICACIÓN DEL SUELO 2d**

8. TRAMITACIÓN

Fecha	Trámite
04/09/2019	Solicitud inicio tramitación ante el Ayuntamiento de Majadas
25/06/2020	Aprobación inicial
21/07/2020	Información pública de la aprobación inicial
26/11/2020	Informe de la Comisión de Coordinación Intersectorial
25/03/2021	Aprobación provisional
22/06/2021	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva