EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MADROÑERA (CÁCERES)

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión
Mérida, 12 DIC. 2003
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto

MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ-HERMIDA NUÑEZ
ARQUITECTO

INDICE

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar
definitivamente este documento en la sesión
Mérida, 12 DIC. 2023
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: F. Javier Gaspar Hierro

INDICE

		Página
0.	ANTECEDENTES	3
1.	ÁMBITO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL	4
2.	NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL	5
3.	EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (NN.SS.PP. DE MADROÑERA, APROBADAS DEFINITIVAMENTE EL 4 DE DICIEMBRE DE 1.997)	6
	3.1. Cambio de Clasificación del Suelo	6
4.	PLANOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	
5.	PLANOS REFUNDIDO	

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 12 DIC. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto

0. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura el 04.12.97 y publicadas en el D.O.E. el 17 de Marzo de 1.998.

En Noviembre de 1.999 se presenta un documento de modificación puntual de las NN.SS.PP. de Madroñera, englobando 44 modificaciones de distinta naturaleza y objeto.

Este documento que es tramitado en el Ayuntamiento (Aprobación inicial, exposición al público y Aprobación provisional) es enviado a la Comisión Regional de Urbanismo de la Comunidad de Extremadura para su aprobación definitiva.

El 5 de Septiembre de 2.001 el Ayuntamiento recibe una Orden de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte por la que se resuelve no aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera.

Como consecuencia de lo anterior, el Ayuntamiento de Madroñera recurre la anterior Orden con fecha de Registro 18 de Octubre de 2.001, por el que solicita sea aprobada la Modificación Puntual referente al cambio de uso de una parcela municipal de "suelo libre de uso público" a "otros equipamientos".

En este sentido, se procede a elaborar la documentación técnica referente a este punto.

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó en
definitivamente este documento en
Mérida, 12 DIC. 2003
El Director General de Urbanismo
del Territorio
Fdo.: F. Javier Gaspar Muñoz

1. ÁMBITO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se cambia el uso a una parcela (4.200 m²). Es una parcela institucional para poder dar cabida al nuevo albergue municipal situado en la proximidad del nuevo mirador, y pasa a ser "Otros equipamientos" en lugar de "Suelo libre de uso público". Como consecuencia de este cambio de uso, se aumenta la delimitación del suelo urbano en el casco urbano en la proximidad de la Plaza de Toros, aumentando el Suelo Libre de Uso Público en 22.300m²., incluyendo dentro del mismo el mirador de reciente construcción municipal en la curva de la carretera a Garciaz, compensando ampliamente la Zona Verde permutada (18.100 m² de aumento de suelo libre de uso público).

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 12 DIC. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 12 DIC. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Javier Sasbar Nieto

2. NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura el 04.12.97 y publicadas en el D.O.E. el 17 de Marzo de 1.998.

Como ya se ha comentado en el epígrafe anterior, la modificación puntual presenta la siguiente actuación:

1°) Cambio de uso en una parcela clasificada como suelo urbano

Por distintos motivos, en los dos años que llevan aprobadas definitivamente las NN.SS.PP. del municipio de Madroñera, han cambiado las expectativas de desarrollo de algunas zonas dentro del suelo urbano de una manera puntual sin que esto signifique cambios en los criterios de desarrollo urbanístico.

Esencialmente se trata de una propiedad municipal para la que se ha planificado un desarrollo equipacional de distinta característica que el equipamiento que preveía el planeamiento aprobado en Diciembre de 1.997.

Se trata de pasar a "Otros Equipamientos" una zona que en las NN.SS.PP. vigente se califica de "Suelo Libre de Uso Público", con objeto de realizar un albergue municipal que va a ejecutar la Escuela Taller Municipal. Este equipamiento es muy necesario para las actuales perspectivas culturales del Ayuntamiento y su superficie sería de 4.200 m². A cambio, se añade al Suelo Urbano una ampliación de la Zona de Espacio Libre de Uso Público (Parque Urbano), situado en el extremo Este del casco, hasta la curva de la carretera de Garciaz, incluyendo en su interior el Mirador recientemente edificado por el ayuntamiento de Madroñera (22.300 m².). Se trata de una zona de alto valor ecológico que pasa a Suelo Libre de Uso Público: Sistema Local de Equipamiento, y que con toda seguridad resarce con creces la mengua de este tipo de suelo por el cambio propuesto, y al incluirlo como Espacio Libre de Uso Público, no va a sufrir ningún menoscabo medioambiental.

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar
definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 12 DIC. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

3. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (NN.SS.PP. DE MADROÑERA, APROBADAS DEFINITIVAMENTE EL 4 DE DICIEMBRE DE 1.997)

3.1. Cambio de Clasificación del Suelo.

Las NN.SS.PP. aprobadas definitivamente el 4 de Diciembre de 1.997, clasifican el suelo dentro del ámbito de la presente modificación puntual de la siguiente manera; para aquel suelo que cambia de clasificación:

1) Suelo No Urbanizable de Protección Ecológico–Paisajística, pasa a ser Suelo Libre de Uso Público: Parque Urbano.

El Suelo No Urbanizable de Protección Ecológico paisajístico que pasa a ser Suelo Libre de Uso Público está considerado en el Estudio de Medio Físico como leñosas cultivadas.

Ya desde el punto de vista de las determinaciones vinculantes del planeamiento vigente, el ámbito de la modificación puntual con cambio de clasificación queda definido por los siguientes documentos:

A) Documentos gráficos

1. Delimitación del Ambito de la Modificación Puntual y plano de Medio Físico. E. 1:10.000
2. Clasificación del Suelo (estado actual). E. 1:10.000.
3. Calificación del Suelo (estado actual). E. 1:2.000.
4. Alineaciones y viario (estado actual). E. 1:2.000.

Esto afecta en la normativa a que los 22.300 m² dejan de regirse por la normativa del Suelo No Urbanizable de especial protección ecológico-paisajista, pasando a regirse por la de Suelo libre de uso público.

CAPÍTULO TERCERO

2. Suelo No Urbanizable de especial protección ecológico paisajístico

Artículo 178.- Definición y características

1. Comprende todos los terrenos municipales que, por sus condiciones naturales, han sido detectadas en la parte informativa de estas Normas Subsidiarias y, en particular, están formadas por encinares y especies arbóreas autóctonas de gran interés ecológico.

2. Constituye los elementos naturales con mayor grado de interés ambiental, ecológico y paisajístico del municipio.

Artículo 179.- Medidas de protección

1. Se mantendrán las explotaciones agrarias y pecuarias existentes, sin variar las características naturales de su explotación.

2. Se prohibe la tala del encinar y la repoblación con otras especies vegetales.

3. No se permitirá ningún movimiento de tierras que pueda modificar la morfología actual del terreno.

4. Se prohibe, Asimismo, efectuar obras de infraestructura, en especial las obras de caminos y carreteras que supongan movimientos de tierras.

Artículo 180.- Condiciones de edificabilidad

(Ver ficha aneja).

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 12 DIC. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICO PAISAJÍSTICO.

		CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACION			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEO	AREA MAXIMA AFECTADA	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0'2 $m^3./m^2.$	4'5 m. al alero	Estudio de Impacto. Control de vertidos
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA A LA PRODUCCION		Unidad mín. de cultivo				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0'2 $m^3./m^2.$	4'5 m. al alero	Estudio de Impacto. Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo				Vivienda unifamiliar aislada	Máximo una vivienda por explotación de 200 $m^2.$	3'5 m.	Expediente de vinculación registral
FORESTAL (SOLO DE LA PODA, NO DE LA TALA).									
	-Dotaciones -Ganadería Intensiva -Forestal -Industrial no vinculada -Extractiva -Piscifactorías -Servicio carreteras -Turística permanente								

JUNTA DE EXTRE...
El Consejo de Gobierno acordó aprobar
definitivamente este documento en la sesión de
Mérida. 12 DIC. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto