EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)

A. INICIAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha 27 / 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MADROÑERA (CÁCERES)

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Noviembre, 2.006

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

MIGUEL ANGEL LÓPEZ-HERMIDA NÚÑEZ
ARQUITECTO

A. JUDICIAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

ÍNDICE

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

ÍNDICE

A. Inicial

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 27 ENE 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Página

1. ÁMBITO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL 3

2. ANTECEDENTES, NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 4

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. EL PLANEAMIENTO MODIFICADO SEGÚN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 12

   4.1. **Cambio de Clasificación del Suelo** 12

A. Provisional

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

A. Inicial

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 [illegible] 2006
3
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

1. ÁMBITO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de la Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera se circunscribe, al suelo clasificado en la actualidad como "Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola", pasando a ser Suelo No Urbanizable Rústico General, al tratarse de un suelo que en la actualidad no detenta un especial valor agrícola.

La totalidad del suelo que integra el ámbito de la modificación puntual es de un único propietario y proviene de una finca matriz de una mayor superficie con distintas categorías de suelo, siendo el objetivo de la presente modificación un rincón límite del término municipal de Madroñera con los términos municipales vecinos de Herguijuela y Trujillo.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

A. Provisional

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

A. INICIAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

2. ANTECEDENTES, 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 4-12-1997 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 nº 4 se circunscribe a un suelo que en la actualidad se clasifica como "Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola" y pasa a ser suelo No Urbanizable Rústico General.

Se trata de una parcela de , alrededor de 45 Has de superficie que se encuentra situada en contacto con el término municipal de Trujillo y de Herguijuela y enfrentado con la carretera que pone en contacto Trujillo con Guadalupe.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

En una franja próxima a la Carretera de Trujillo a Guadalupe, en el extremo Sur del Término Municipal, de acuerdo a la explicación emitida por el Excmo. Ayuntamiento, se pretende levantar la protección agrícola para una superficie de suelo de 450.000 m² aproximadamente. Se trata de un suelo que en los últimos años no se ha cultivado y que en cualquier caso no reúne las condiciones edafológicas oportunas para clasificarlo como suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola.

El objetivo de la modificación puntual es poder instalar una planta Fotovoltáica de 1.456 Kwp promovida por Energías Alternativas Solarig S.A.

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

El Ayuntamiento, consciente de la necesidad y conveniencia de la implantación de dicha planta y consciente también de la necesidad de que se cumpla con las obligaciones impuestas por la Ley urbanística (Ley 15/2.001 de 14 de Diciembre), propone la presente modificación puntual.

Esto, parece suficiente justificación para realizar la Modificación Puntual nº 4 consistente en cambiar la clasificación de la parcela mencionada actual ("Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola") a Suelo No Urbanizable Rústico General, habida

A. INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

cuenta de las circunstancias que coinciden en ella y especialmente de la anteriormente mencionada y del interés municipal por calificar este tipo de suelo, como una oportunidad no desdeñable.

La mejoría, tanto urbanística desde el punto de vista del modelo de desarrollo municipal, como económica, dando salida a una actividad importante para el Municipio, como por último, desde la óptica de salubridad medioambiental, propicia la presente modificación puntual.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

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)

A. INICIAL
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

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:

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE VIVIENDA,
URBANISMO Y EL TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

1) Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.
Este suelo pasa a ser suelo No Urbanizable Rústico General.

El Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola que conforma ésta modificación es considerado como "cultivos herbáceos". Así en base al Estudio del Medio Físico que la Normativa incluye dentro del Capítulo 1º: "Información y Diagnóstico sobre el territorio", epígrafe 1.5 "Caracterización paisajística", de la Memoria Informativa, en la que se dice textualmente:

A. PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

1.5. Caracterización Paisajística

El término municipal de Madroñera cuenta con dos zonas principales bien diferenciadas en cuanto a su paisaje: por un lado se encuentra el casco urbano, que introduce usos específicos en él y en su entorno inmediato, con modificación del medio y antropización del mismo (edificaciones de distintos tipos, cultivos, confluencia de infraestructuras, etc.). Por otro, las dehesas varían la impresión visual al salir del núcleo de población, aportando un interés ecológico y manteniendo en gran medida el aspecto natural del término. A grandes rasgos, el paisaje cuenta con una vegetación de tipo mediterráneo que suele estar modificada por el hombre. De forma más pormenorizada, el municipio cuenta con una serie de unidades paisajísticas que lo caracterizan, determinadas en

A. JUDICIAL

función de los diferentes aprovechamientos predominantes y que son las siguientes:

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 MAR 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,

Cultivos herbáceos (C.H.)

En la zona localizada al este del casco urbano, de forma preferente con estructura de la propiedad básicamente minifundista. Los cultivos consisten en especies herbáceas de secano, incluyéndose también en esta unidad las huertas y terrenos de Barbecho.

Hay que mencionar, que específicamente la parcela que nos ocupa, fue clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola por ser un suelo colindante con una mancha de retama y pequeña encina y no específicamente por su valor ya que está antrópicamente modificada.

La Modificación Puntual con estas características conforma un documento con el siguiente contenido para el planeamiento actual:

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Planeamiento Actual.

A) Documentos gráficos informativos.

1. Delimitación del Ámbito de la Modificación E. 1:10.000.
2. Clasificación del Suelo Estado Actual E. 1:10.000.
4. Estructura de la propiedad del suelo E. 1:10.000.
5. Estado actual de los terrenos.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordo aprobar definitivamente este documento en la sesion de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

B) Documentación escrita

NORMATIVA DEL DOCUMENTO DE NN.SS.PP. Aprobadas Definitivamente el 4 de Diciembre de 1.997.

TITULO VII: CLASIFICACION Y REGULACION DEL SUELO

CAPITULO III: Regulación del Suelo No Urbanizable y no Urbanizable de Protección Agrícola. Artículos nos 171, 172, 173, 181, 182, y 183 (ficha).

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo. D. Andrés Gil Sánchez

Se transcriben literalmente:

CAPÍTULO TERCERO: REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 171.- <u>división del Suelo No Urbanizable</u>.

- *A la regulación de las medidas de protección, así como de la edificación y uso de los terrenos localizados en esta clase de suelo, el Suelo No Urbanizable se subdivide en las categorías delimitadas en los planos de ordenación y en esta Normativa.*

  1. *No Urbanizable Rústico general.*
  2. *No Urbanizable de especial protección ecológico paisajístico.*
  3. *No Urbanizable de especial protección agrícola.*
  4. *No Urbanizable de protección de infraestructuras.*

Artículo 172.- <u>Condiciones generales de protección</u>.

1. *Se prohibe la destrucción de cualesquiera elementos naturales que suponga una modificación regresiva del equilibrio medio - ambiental, así como la destrucción de castros o túmulos, catalogados o no, que pudieran encontrarse.*

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo. D. Andrés Gil Sánchez

2. *Las explotaciones a cielo abierto o cantera, los movimientos de tierra y los vertidos de escombros estarán sujetos a licencia municipal de acuerdo con las facultades otorgadas al Ayuntamiento por el Artículo 243 de la Ley del Suelo y el Artículo 21.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.*

3. *Se prohibe la deforestación por tala completa o "matarrasa" de cualquier porción de arbolado de especies autóctonas.*

A. INICIAL
Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

4. *Los cauces y márgenes de ríos y arroyos quedan protegidos en las condiciones y términos regulados por la Ley de Aguas y demás disposiciones legales vigentes.*

Artículo 173.- Riesgo de formación de núcleo.

- *Serán condiciones de peligro de formación de núcleo urbano y, por tanto, el Ayuntamiento denegará la licencia solicitada u ordenará la paralización de las obras en curso, cuando se dé una o varias de las siguientes circunstancias:*

  1. *Cuando se infrinjan las condiciones establecidas en las fichas reguladoras en uso y volumen.*
  2. *Cuando se infrinjan las condiciones de parcelación rústica.*
  3. *Cuando cualquier acción que tienda a fomentar la creación de una ocupación del territorio, con las características descritas en el Artículo 73 de estas Normas y especialmente siempre que exista clara diferenciación entre los espacios públicos y privados y diversidad de propietarios.*
  4. *Específicamente cuando la edificación no cumpla con la distancia mínima de 100 m. entre ellas (50 m. en el caso de parcela mínima en suelo de regadío).*

- *Necesidad de Licencia Municipal en Suelo No Urbanizable y en Suelo Apto para Urbanizar, para realizar:*

  * *Parcelaciones.*
  * *División de terrenos. Las parcelas resultantes serán siempre superiores a la Unidad Mínima de Cultivo (8,0 Has. para secano y 1,5 Has. para regadío)*

  Además de las correspondientes licencias de obras a que hubiera lugar por las actuaciones correspondientes.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

A. INICIAL
Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

3. *Suelo No Urbanizable de especial protección agrícola.*

Artículo 181.- Definición y características.

1. *Comprende todos los terrenos que actual o potencialmente tienen su uso agrícola y han sido detectados en la parte informativa de las presentes*

A-JUDICIAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 27 NOV 2006 10

En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Normas Subsidiarias. Están formados por las zonas de cultivos actuales, los pastos y la vegetación de ribera en fondo de valle y aluviales.

2. *Son terrenos que tienen altos valores relacionados con la productividad agrícola y deben ser protegidos de la presión de usos urbanísticos.*

AGENCIA DE EXTREMADURA DE LA VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO

Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 30 MAR 2007

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Enrique Díaz-Salazar Díaz-Rato

Artículo 182.- Medidas de protección.

1. *Sólo se permitirán las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, en relación con el destino de las fincas, ajustándose a las normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.*

2. *Se prohiben las restantes construcciones que se indican en el Artículo 16 de la Ley del Suelo, es decir, las construcciones de viviendas unifamiliares y la ejecución de instalaciones de utilidad pública o interés social.*

3. *Se prohibe efectuar movimientos de tierra que alteren la morfología de la zona.*
4. *Solamente se permitirá segregaciones de fincas en parcelas diferentes cuando se ajusten a las unidades mínimas de cultivo, definidas en el Decreto 46/1.997 de 22 de Abril de la Junta de Extremadura. Se prohibe, por tanto, cualquier parcelación de tipo urbano.*

5. *Se prohibe cualquier tipo de edificación, incluso la especificada en el Articulo 16 de la Ley del Suelo. Unicamente se podrán autorizar las construcciones imprescindibles para la explotación existente, ajustada a las normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.*

6. *En los suelos que limitan con la C.N.-521 no se permitirá edificar a menos de 25 m. medidos a partir de la arista exterior de la carretera, según estipula el artículo 25 de la Ley de Carreteras 25/1.988 de 29 de Julio.*

A-PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 ENE 2007

En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Artículo 183.- Condiciones de Edificabilida.

(ver ficha aneja)

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
		PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	SUPERF. MÁXIMA EDIFICADA	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	-	-	-	Naves y edificios auxiliares	0'2 m³/m²	4'5 m. al alero	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	10	10 m.	2.000 m² en secano y 800 m². en regadío	Naves y edificios auxiliares	0'2 m³/m²	4'5 m. al alero	Control de vertidos
INDUSTRIA VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	10	10 m.	2.000 m² en secano y 800 m². en regadío		0'2 m³/m²	4'5 m. al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)				Máximo una vivienda vinculada por explotación 200 m²		3'5 m.	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La necesaria				Edificios dotacionales	Máxima 500 m²	6'5 m.	Informe favorable C.P.U.

- Forestal
- Industrial no vinculada
- Extractiva
- Servicio carreteras
- Turística permanente

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 27 NOV 2006 7 MAR 2007 En Madroñera, a ___ de ___ de 200___ El Secretario, Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 ENE 2007 7 MAR 2007 En Madroñera, a ___ de ___ de 200___ El Secretario, Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

4. EL PLANEAMIENTO MODIFICADO SEGÚN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4.

El planeamiento propuesto en el ámbito de la modificación queda definido por los siguientes documentos:

A. INICIAL
Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a ___ de ___ de 200___
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

4.1. Cambio de Clasificación del Suelo.

A) Documentos gráficos de Ordenación

3. Clasificación del Suelo Modificado. 1:10.000

B) Documentación escrita

Se aplicará la siguiente Normativa en lugar de la del "Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola" que ha sido de aplicación hasta el momento actual.

A. PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a ___ de ___ de 200___
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez
7 MAR 2007

1. Suelo No Urbanizable Rústico General

Artículo 174.- Definición

- **Comprende el Suelo No Urbanizable que no tiene condiciones especiales de protección.**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 175.- Condiciones de edificación y usos

- **Se permitirán con arreglo al Artículo 16 de la Ley del Suelo las siguientes edificaciones:**

  1. **Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ajustándose a las normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.**

  2. **Construcciones vinculadas a la ejecución o servicio de obras públicas.**

A-SUELO
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 OCT 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

3. **Instalaciones rurales, de utilidad pública o de interés social que no formen núcleo de población.**

4. **Viviendas unifamiliares en edificios aislados, siempre que no exista posibilidad de formación de núcleos de población según se define anteriormente.**

5. **Parcela mínima: No podrán hacerse segregaciones de dimensiones inferiores a la unidad mínima de cultivo (2,5 Has. para secano y 0,25 Has. para regadío).**

6. **Retranqueo de las edificaciones: Las edificaciones que se permiten en suelo rústico quedarán retranqueadas de los límites de la propiedad a una distancia superior en todos los casos a 5 m. medidas perpendicularmente a los linderos. Estos retranqueos quedarán libres de cualquier elemento volado de las edificaciones.**

A-PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario
Fdo.: Andrés Gil Sánchez

Artículo 176.- <u>Normativa de edificación</u>

1. **La edificación tendrá como máximo 2 plantas. Se autorizarán hasta tres como máximo cuando se justifiquen como instalaciones de utilidad pública o interés social.**

2. **El diseño de las edificaciones se ajustará a su ambientación rural, con las características locales, evitando formas arquitectónicas que supongan un impacto apreciable en el contorno paisajístico.**

3. **Las construcciones resolverán por su cuenta todos los servicios de abastecimiento de agua y electricidad. El saneamiento se efectuará siempre que se garantice que no existe peligro de contaminaciones.**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
URBANISMO Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 177.- <u>Condiciones de edificabilidad</u>

(Ver ficha aneja)

A. JUDICIAL
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 17 NOV 2006
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

SUELO NO URBANIZABLE RUSTICO GENERAL.

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACIÓN: PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRAN-QUEO	SUPERF. MÁXIMA EDIFICADA	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN: TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	20	10 m. a linderos	2.000m². en secano y 800m². en regadío	Naves agrícolas, viveros e inver-naderos	-	4`5 m. al alero	
DOTACIONES		La necesaria	-	-	-	Edificios dotacionales	0´6 m³/m²	6`5 m.	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	15	10 m .a linderos	2.000 m² en secano y 800 m². en regadío	Naves agrope-cuarias	-	4`5 m. al alero	Circular Delegación de Agricul-tura. Fe-brero 1978
INDUSTRIA AGROALIMEN-TARIA VINCULADA		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	15	10 m. a linderos	2.000 m² en secano y 800 m². en regadío	Naves in-dustriales y edific. industriales	-	4`5 m. al alero	
INDUSTRIA EXTRACTIVA		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	-	-	-	Instalaciones y edificacio-nes auxiliares	-		Estudio de Impacto Control de Vertidos Regenera-ción
FORESTAL		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	-	-	-	Naves menores de 500 m.	-	4`5 m. al alero	Informe favorable Consejería Agricultura
PISCIFACTORÍAS		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	-	Respeta-rán las servi-dumbres de cau-ces pú-blicos	-	-	-	4`5 m. al alero	Informe favorable Consejería de Indus-tria y Co-misaría de Aguas

A. PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a 7 MAR 2007 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 30 MAR 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

A. INICIAL

Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 27 NOV 2006
En Madroñera, a ___ de ___ de 200___
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

SUELO NO URBANIZABLE RUSTICO GENERAL. (CONTINUACIÓN)

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
		PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRAN-QUEO	SUPERF. MÁXIMA EDIFICADA	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
SERVICIO CARRETERA		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	10	-	2.000m². en secano y 800m². en regadío	Estaciones de servicios y edificios auxiliares	0´3 m³/m²	4´5 m. en marquesina 6´5 m. en resto edif.	Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carreteras
TURÍSTICA PERMANENTE		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	30	10 m. (5 m. a linderos)	2.000m². en secano y 800m². en regadío	Hostería en general	0´3 m³/m²	6´5 m.	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad min. de cultivo (8 Ha. en secano y 1,5 regad.)	-	20 m. (5 m. a linderos)	-	Vivienda unifamiliar aislada	Máximo 250 m²	6´5 m.	

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 30 MAR 2007

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

A. PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 29 ENE 2007
En Madroñera, a ___ de 7 MAR 2007 200___
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

M. A. LOPEZ - HERMOSA
Arquitecto