MIGUEL SANZ SALAZAR (1 de 1)
ARQUITECTO
Fecha Firma: 18/03/2025
HASH: 268f2b5247745b197b32c7cc50125dad0

RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta el presente resumen ejecutivo para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La redacción de la modificación puntual nº 4 de Majadas ha sido realizada por el equipo de planeamiento de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios Campo Arañuelo, coordinado por el Arquitecto D. Miguel Sanz Salazar.

1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación puntual nº 4 del Plan General Municipal de Majadas, afecta a las definiciones de usos agropecuarios y a las condiciones de implantación de usos vinculados en los tipos de suelo siguientes

Artículo 4.4.4.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SNUC

Artículo 4.4.4.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA SNUP-P

Artículo 4.4.4.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. ESTRUCTURAL DE DEHESA SNUP-E1

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Esta modificación tiene por objetivo facilitar la implantación de usos vinculados a la naturaleza del terreno en las proximidades del casco urbano.

El ajuste de las condiciones específicas de instalaciones y construcciones en los suelos **SNUC, SNUP-P y SNUP-E1 en los siguientes aspectos:**

▪ La reducción de las distancias a casco urbano de las construcciones e instalaciones con usos vinculados.

▪ Eliminación de superficie mínima de parcela para la implantación de instalaciones y construcciones vinculadas conforme a la naturaleza del terreno.

▪ Modificación de las condiciones de los vallados para ajustarse a lo dispuesto en el decreto 226/2013

▪ Ajuste de las siglas de los usos pormenorizados permitidos en sus condiciones específicas para adecuarse a las definiciones de los mismos del propio PGM

5. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA:

Artículos modificados:

Artículo 4.4.4.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SNUC

Cód. Validación: FJTW6JF6R5EZPK657KNTGYNEJ
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Artículo 4.4.4.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA SNUP-P

Artículo 4.4.4.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. ESTRUCTURAL DE DEHESA SNUP-E1

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES

6.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA

El medio físico de Majadas, no quedará afectado significativamente por esta modificación puntual.

6.2. PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES PARA EL PGM

Entre los principales problemas que puedan afectar al Término Municipal de Majadas tenemos:

_ Abandono del suelo rústico
_ Incendios forestales

6.2.1. ABANDONO DEL SUELO RÚSTCO

El abandono del campo es uno de los problemas que se presentan más habituales en las zonas periurbanas, y que es aplicable al medio rural en general.

Las limitaciones normativas a las actividades que se pueden realizar en suelo rústico, unido al cambio social que implica un menor apego al campo para actividades de autoconsumo, propician un abandono del medio rural, con esta modificación se pretende incentivar la vuelta al uso de las zonas periurbanas procurando un equilibrio entre la actividad tradicional y la conservación del medio rural

6.2.2. INCENDIO FORESTALES

El riesgo de incendio forestal, es el riesgo natural o inducido más importante y con mayor frecuencia que se puede presentar en el Término de Majadas, ya sea por su localización geográfica, sus características climáticas, su relieve, vegetación y otros factores medioambientales.

El favorecimiento de la implantación de actividades vinculadas en suelo rústico favorece la limpieza y mantenimiento del mismo reduciendo el riesgo de incendios

6.3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Entre los principales objetivos de protección ambiental cabe destacar:

_ Gestión sostenible del agua, mediante la aplicación de técnicas de ahorro y disminución del consumo de agua urbana.

Cód. Validación: FJTW6JF6R5EZPK657KNTGYNEJ
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

_ Conservación del suelo creando con antelación suficiente espacios verdes con vocación de auto-mantenimiento y uso público.

_ Mantenimiento de la biodiversidad mediante la protección del suelo No Urbanizable evitándose la en la medida de lo posible la interferencia negativa entre la ciudad y el campo derivada del desarrollo del PGM.

_ Contribuir a la disminución de los gases de efecto invernadero mediante una ordenación que favorezca la movilidad sostenible y el aumento de las zonas verdes y áreas arboladas como sumideros de CO2

6.4. EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM EN EL MEDIO AMBIENTE

6.4.1. IMPACTOS SOBRE EL SUELO

Geología y Geomorfología / Calidad y usos del suelo

El desarrollo del planeamiento proyectado puede tener escasos efectos sobre el suelo, ya que mantiene parámetros de implantación de instalaciones propios del suelo rústico.

6.4.2. IMPACTOS SOBRE EL AGUA

Hidrología e Hidrogeología

El agua es un recurso que no debe verse afectado, tomando las medidas correctas para controlar los posibles vertidos de agentes o elementos contaminantes, que pudieran producirse y afectar a los acuíferos o corrientes de aguas superficiales.

6.4.3. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA

Clima / Calidad del aire

Este factor también se verá afectado debido a las inevitables emisiones de polvo procedentes de las obras (sobre todo de los movimientos de tierra) que incidirán directamente sobre la calidad del aire.

6.4.4. IMPACTOS SOBRE LA FLORA

La desaparición de suelo lleva asociada la pérdida de cobertera vegetal, estas serán de escasa importancia en las zonas afectadas, debido a que afecta únicamente a instalaciones en suelo rústico para actividades vinculadas.

6.4.5. IMPACTOS SOBRE LA FAUNA

No se prevén efectos significativos sobre la fauna por la modificación puntual.

Cód. Validación: FJTW6JF6R5EZPK657KNTGYNEJ
Verificación: https://campoaranuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

6.4.6. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

Paisaje / Caracterización ecológica del territorio

El paisaje será el factor que junto al suelo sufrirá una mayor alteración. Aun así, no tendrá una relevancia considerable al favorecerse actividades vinculadas al medio rústico.

6.4.7. IMPACTOS SOBRE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Los ruidos también aumentarán en la zona como resultado de la utilización del suelo si bien se trata de actividades vinculadas al medio rustico.

6.4.8. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Este será el aspecto que se verá afectado más positivamente, debido que se favorecerá el uso del suelo rural facilitando instalaciones para nuevas actividades económicas.

Documento firmado electrónicamente al margen por
el arquitecto Miguel Sanz Salazar
Majadas de Tiétar a 18 de marzo de 2025

Cód. Validación: FJTW6JF6R5EZPK657KNTGYNEJ
Verificación: https://campoaranuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4