JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MIGUEL SANZ SALAZAR (1 de 1)
ARQUITECTO
Fecha Firma: 18/03/2025
HASH: 268f2b5247741b197b32c7cc50125dad0

Majadas De Tiétar

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Consistente la mejora de las condiciones de implantación de las instalaciones vinculadas en suelo rústico.

MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible

MARZO 2024

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 22
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 22
JUNTA DE EXTREMADURA

INDICE

1.-OBJETO

2.-PROCEDIMIENTO

- **Procedimiento de tramitación**
- **Normativa vigente.**

3.-MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

3.1- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.2- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

3.3- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL DEL CAMPO ARAÑUELO (PTCA)

3.4- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (LOTUS).

4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

4.1- TABLA COMPARATIVA ENTRE LOS ARTÍCULOS ACTUALES Y MODIFICADOS

5.- DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida
Página 3 de 22
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 22
JUNTA DE EXTREMADURA

1.-OBJETO

Esta Modificación Puntual número 4, del Plan General Municipal de Majadas de Tiétar (Cáceres), se realiza por iniciativa del Ayuntamiento de Majadas de Tiétar, representado por su Alcalde-Presidente D. Aniceto González Sánchez, con el objeto de proceder al facilitar la implantación de usos vinculados a la naturaleza del terreno en las proximidades del suelo urbano.

Su contenido y determinaciones se ajustan a lo dispuesto por la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS). Y su modificación del DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19.

La redacción de la presente modificación ha sido realizada por el equipo de planeamiento de la Oficina de Gestión Urbanística - CAMPO ARAÑUELO coordinado por el arquitecto Miguel Sanz Salazar.

- Objeto de la modificación

Constituyen el objeto de la presente modificación:

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 suelo 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.

2.-PROCEDIMIENTO

Conforme al apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la *Ley 11/2018 de 21 de diciembre de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible*, modificada en el *DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19.* En vigor*:*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3. *Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:*

a) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.

2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

Procede la tramitación de esta modificación puntual al cumplirse las condiciones del apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la LOTUS ya que no supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento para el reparto de beneficios y cargas, y es plenamente compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor.

- Procedimiento de tramitación

Artículo. 50 Efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general.

4.-La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.

5.- Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado.

La modificación puntual planteada afecta a la definición de los usos agropecuarios y su implantación en suelo no urbanizable. El procedimiento de modificación será por tanto el correspondiente a los planes generales estructurales.

El artículo 49 de la LOTUS, define el procedimiento de aprobación de los planes generales, que es el siguiente:

a) Acuerdo de redacción del Plan General Municipal por el órgano municipal competente.

b) Aprobación inicial por el órgano municipal competente del avance de Plan General Estructural y Documento de Inicio de la tramitación ambiental, que serán remitidos al órgano ambiental.

c) Aprobación inicial por el órgano municipal competente.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida
Página 4 de 22
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

d) Información pública por periodo no inferior a 45 días junto con el documento de evaluación ambiental.

e) Solicitud municipal de los informes sectoriales, que deberán evacuar informe en un periodo no superior a tres meses.

f) Evaluación ambiental en un plazo no superior a cuatro meses desde su solicitud.

g) Aprobación provisional por el órgano municipal competente del Plan General Estructural junto con la Evaluación Ambiental.

h) Aprobación definitiva del Plan General Estructural por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura.

i) Publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

- **Normativa vigente.**

Decreto 242/2008 de 21 de noviembre por el que se aprueba el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

Decreto 72/2021, de 23 de junio, por el que se modifica el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo

Artículo 44 y siguientes de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible.

DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Artículos 49 y siguientes de la Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Los artículos 22 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Los artículos 22.2.c) y 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Disposición final segunda de la LEY 4/2023, de 29 de marzo, que modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, y por la que se crea el Impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo de garantía de alojamiento y realojamiento del menor y se modifican otras normas tributarias.

Resolución de 26 de marzo de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Majadas de Tiétar.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida
Página 5 de 22
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación puntual tiene como objetivo mejorar y clarificar las condiciones para la implantación de usos vinculados a la naturaleza del suelo en fincas de reducidas dimensiones, situadas principalmente en el entorno del suelo urbano con criterios de ordenación sostenible conforme a lo dispuesto en la Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.

-El Plan General municipal de Majadas de Tiétar aprobado definitivamente en 26 de marzo de 2015 y publicado el 27 de julio de 2015, no establece distancias mínimas de las edificaciones a suelo urbano por lo que se aplica lo dispuesto en el artículo 66 de la LOTUS de forma supletoria. En este artículo se determina que para nuevas edificaciones e instalaciones de uso agropecuario se deberá respetar una distancia de 300 m a suelo urbano.

Esto implica que en el entorno del suelo urbano de Majadas se impide cualquier tipo de instalación necesaria para usos agropecuarios.



FIG 1 Plano catastral del entorno del suelo urbano de Majadas de Tiétar

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 22
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

-Las condiciones de edificación del PGM hacen referencia al cumplimiento del artículo 26.2 de la LESOTEX respecto a las unidades mínimas de cultivo. Esta vinculación a la unidad mínima de cultivo para edificaciones vinculadas ya se modificó en 2015 en la propia LESOTEX y no aparece en la LOTUS.

En el municipio de Majadas encontramos parcelas con dimensiones inferiores a la unidad mínima de cultivo, principalmente en el entorno del suelo urbano, que se vienen utilizando de forma habitual para pequeños huertos y explotaciones agropecuarias familiares. Este uso es muy importante para el mantenimiento del entorno del suelo urbano ya que si se abandona el uso de estas parcelas aumentaría entre otras cosas el riesgo de incendios.

-También encontramos una falta de correspondencia entre las siglas utilizadas en definiciones pormenorizadas de usos agrícolas y ganaderos de los artículos 2.2.5.14, y 2.2.5.15 y las siglas utilizadas en las diferentes categorías de suelo.

-Por otra parte las condiciones de vallado de las fincas son más restrictivas que las dispuestas en el *DECRETO 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

En el entorno de 300 m de distancia al suelo urbano de majadas encontramos suelos con 3 categorías:

SNUC	**NO URBANIZABLE COMÚN**
SNUP- P	**PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA**
SNUP-E1	**PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE LA DEHESA**

ARTÍCULO 4.4.4.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SNUC

B. CONDICIONES DE USO.

Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias.

I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS. Todos

II. USOS EXCEPCIONALES PERMITIDOS. A Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: Todos.

C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, con una altura máxima de 1,20 m. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.

6.-La parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será de 15.000 m2.

7. Para los usos propios del Suelo No Urbanizable se estará a lo establecido en el artículo 26.2 de la LESOTEX, siendo la Unidad Mínima de cultivo de 8 Has para secano y 0,75 Has para regadío.

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

B. CONDICIONES DE USO.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 22
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 22
JUNTA DE EXTREMADURA

Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias.
I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS.
A Todos
II. USOS EXCEPCIONALES PERMITIDOS O AUTORIZABLES.
A Agrícola: En categorías 1, 2a y 2b, 3 y 5.
B Ganadero:
1 Categoría 1ª.
2 Autorizable en categoría 3, apicultura y piscicultura
C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
1.-Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, con una altura máxima de 1,20 m. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.
…
6.-Para los usos propios del Suelo No Urbanizable se estará a lo establecido en el artículo 26.2 de la LESOTEX, siendo la Unidad Mínima de Cultivo de 8 Has para secano y 0,75 Has para regadío.
7.-Para todos los usos no incluidos en el artículo 26.2 de la LESOTEX la parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será de 15.000 m2.

Artículo 4.4.4.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. ESTRUCTURAL DE DEHESA SNUP-E1
B. CONDICIONES DE USO.
Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo
4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias.
I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS.
Todos
II. USOS EXCEPCIONALES AUTORIZABLES.
A. Agrícola: En categorías 1, 2a y 2b, 3 y 5.
B. Ganadero: Categorías 1ª, 2ª y 3ª.
C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
1.-Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, con una altura máxima de 1,20 m. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.
…
7.-Para los usos propios del Suelo No Urbanizable se estará a lo establecido en el artículo 26.2 de la LESOTEX, siendo la Unidad Mínima de Cultivo de 8 Has para secano y 0,75 Has para regadío.
8.-Para todos los usos no incluidos en el artículo 26.2 de la LESOTEX la parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será de 15.000 m2.

El PGM define los usos primarios del suelo rústico en los artículos 2.2.5.14 y 2.2.5.15

Artículo 2.2.5.14 USOS PRIMARIOS: AGRÍCOLA (PA): DEFINICIÓN Y USOS PORMENORIZADOS.
Se consideran agrícolas los usos relacionados directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo.
A los efectos de la presente Normativa se establece:
1. Horticultura en pequeña explotación doméstica para consumo propio (PA1).
2. Almacenado de aperos auxiliares de las labores del campo (PA2).
3. Almacenado y/o secado de productos agrícolas por medios naturales (PA3).
4. Secado de productos agrícolas por medios artificiales (PA4).

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5. Viveros e invernaderos con espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales de cuidados (PA5).
6. Cultivos agrícolas intensivos o extensivos para autoconsumo o para el mercado (PA6).
7. Balsas de almacenamiento de agua para riego o abrevaderos, y de evaporación para la industria aceitunera (PA7).

Artículo 2.2.5.15 USOS PRIMARIOS: GANADERO (PG).
Se distinguen las siguientes categorías:
1. Explotación doméstica (PG1).
2. Pequeña explotación (PG2).
3. Explotación industrial (PG3).
4. Piscicultura (PG4), comprende las actividades de crianza de peces en piscinas naturales o artificiales para su explotación comercial.
5. Apicultura (PG5), comprende las actividades de producción de miel y otros derivados de la tenencia de colmenas.

3.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

La modificación incluirá en las condiciones específicas de suelo no urbanizable SNUC, SNUPP y SNUP-E1 lo siguiente.

1.-En los usos excepcionales agropecuarios se denominarán los usos conforme a las siglas de los artículos Artículo 2.2.5.14 y 2.2.5.15

2.-En las condiciones de la edificación modificará las condiciones de instalación del vallado
Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, con una altura máxima de 1,5 m. Se consideran autorizables otro tipo de vallados siempre que se justifiquen para una instalación autorizada o integrados en un proyecto. En todo caso requerirán de las autorizaciones necesarias conforme a la normativa sectorial vigente, en la actualidad el *DECRETO 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

3.-En las condiciones de la edificación se elimina la condición de disponer de hectárea y media para usos vinculados.
- La parcela mínima edificable para usos permitidos y autorizables será de 15.000 m2.
-Para los usos vinculados, propios del Suelo Rústico excluyéndose la vivienda, se estará a lo establecido en la LOTUS, no estableciéndose una parcela mínima.

4.-Se añade la condición de distancia mínima de 100 metros a suelo urbano para edificaciones vinculadas
- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 22
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

La distancia mínima a suelo urbano en edificaciones e instalaciones vinculadas será de 100 m sin perjuicio del resto de limitaciones de distancias de la normativa de afección según su uso.

3.3 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL DEL CAMPO ARAÑUELO

Es de aplicación el DECRETO 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo (PTCA)

Modificado por el DECRETO 72/2021, de 23 de junio, por el que se modifica el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

La modificación del planeamiento municipal deberá adaptase a las determinaciones del Plan territorial del Campo Arañuelo.

Artículo 41. Edificaciones destinadas a explotaciones agrarias. (NAD y D).
1. Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes, pudiendo incluir usos complementarios que den servicio directamente a la explotación (D):
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.
c) Los secaderos.
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.
e) Los invernaderos y viveros.
f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.
2. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las características estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas de las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias. (D).

El establecimiento de las características demás condiciones constructivas de las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias. Se adecua a lo dispuesto en el PTCA

La modificación afecta a los suelos SNUC, SNUP-E1 y SNUP-P del PGM

Estos suelos cuentan con las siguientes protecciones según el Plan Territorial del Campo

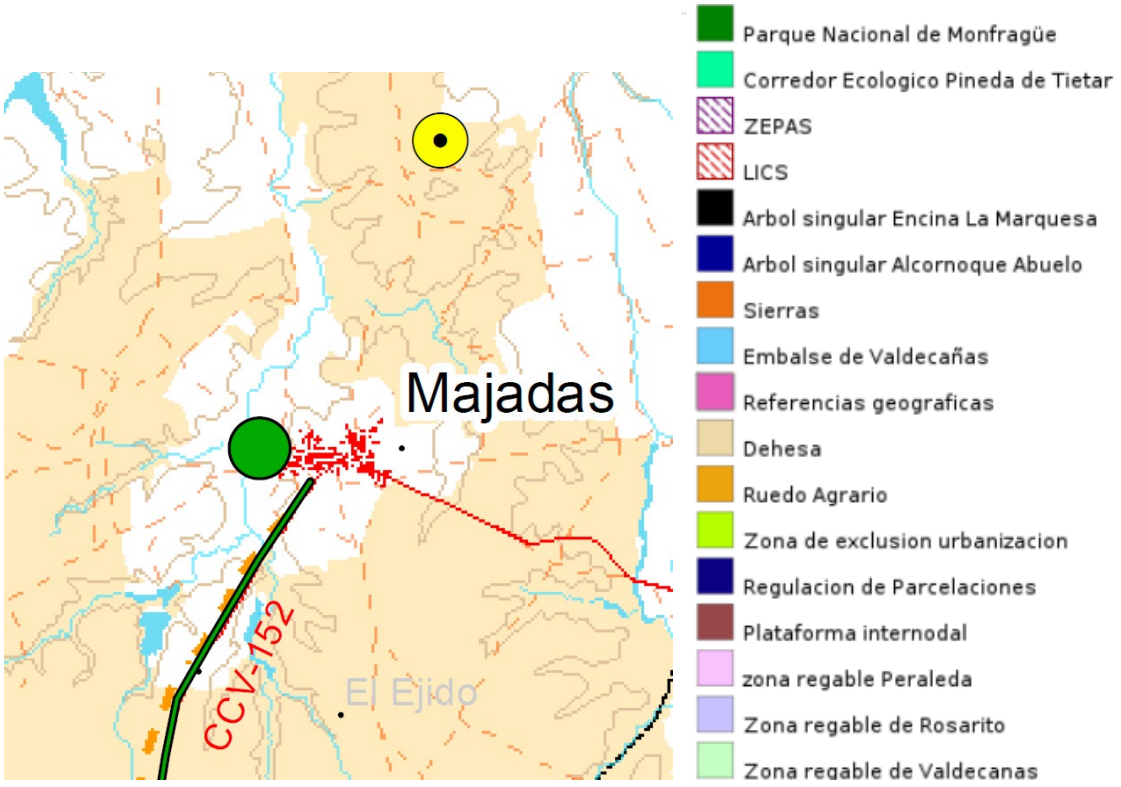
Arañuelo:

Paisaje de dehesa.

Suelo sin especial protección

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida
Página 10 de 22
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



En paisaje de dehesa conforme al artículo 60 del PTCA

Las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias que se definen en el apartado 1 del artículo 41 adoptarán patrones morfológicos y tipológicos agrarios y de carácter aislado, singular o tradicional, con una altura máxima de dos plantas o una altura a cumbrera no superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. Tendrán, preferentemente, materiales y sistemas constructivos que permitan que la edificación se integre en el paisaje.

En la modificación se tienen en cuenta estas condiciones para las edificaciones agropecuarias.

3.4 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (LOTUS).

Respecto a los usos del suelo rústico según la LOTUS:

La modificación puntual planteada adapta las condiciones de implantación de instalaciones vinculadas a lo dispuesto en la subsección 2ª del régimen de suelo Rústico del título tercero de la LOTUS.

-No supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento.

-Es compatible con la ordenación estructural.

-No impide el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

Teniendo en cuenta que la legislación de rango superior vigente no limita las dimensiones de la finca en la que se pueden construir edificaciones vinculadas siempre que asegure:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 22
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

-Que estas se realicen con el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios.

-Su adecuada integración paisajística, justificada y acreditada técnicamente mediante el estudio de las condiciones iniciales del paisaje, las alternativas realizables y la motivada elección de la solución propuesta.

-Que se contemplan aspectos visuales, perspectivas, composiciones formales, cromáticas, texturas, valores culturales y tradición constructiva.

-Que no supongan riesgo de formación de nuevo tejido urbano.

Con estas premisas, la modificación puntual cumple con los criterios establecidos para su tramitación en la disposición transitoria segunda de la LOTUS

4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Se modifican las condiciones específicas de los suelos No Urbanizable común, Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y Suelo no Urbanizable de Protección Estructural de Dehesa conforme a la siguiente tabla comparativa:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida
Página 12 de 22
Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 22
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

4.1 TABLA COMPARATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

ESTADO ACTUAL	PROPUESTA MODIFICACIÓN
ARTÍCULO 4.4.4.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SNUC A. DELIMITACIÓN. Son los incluidos en los planos de ordenación con esta categoría. Corresponde a suelos que no presentan especiales características a proteger pero que exceden de los suelos incorporados al desarrollo urbanístico. En las zonas afectadas por la zona de policía de cauces cualquier actuación queda condicionada al informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que podrá limitar tanto las condiciones de edificación como de uso. B. CONDICIONES DE USO. Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias. I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS. **Todos** II. USOS EXCEPCIONALES PERMITIDOS. A Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: **Todos.** III. USOS EXCEPCIONALES AUTORIZABLES. A Comunicaciones: Redes, terminales y aparcamientos. B Equipamiento: 1 Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico. 2 Servicios Urbanos: Cementerios, Tanatorios y servicios funerarios (siempre asociados al cementerio), Servicios de carretera y Servicios de limpieza, 3 Infraestructuras: Redes, Centros de infraestructuras e Infraestructuras singulares.	**ARTÍCULO 4.4.4.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SNUC** A. DELIMITACIÓN. Son los incluidos en los planos de ordenación con esta categoría. Corresponde a suelos que no presentan especiales características a proteger pero que exceden de los suelos incorporados al desarrollo urbanístico. En las zonas afectadas por la zona de policía de cauces cualquier actuación queda condicionada al informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que podrá limitar tanto las condiciones de edificación como de uso. B. CONDICIONES DE USO. Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias. I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS. **Todos** II. USOS EXCEPCIONALES PERMITIDOS. A Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: **Todos.** III. USOS EXCEPCIONALES AUTORIZABLES. A Comunicaciones: Redes, terminales y aparcamientos. B Equipamiento: 1 Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico. 2 Servicios Urbanos: Cementerios, Tanatorios y servicios funerarios (siempre asociados al cementerio), Servicios de carretera y Servicios de limpieza, 3 Infraestructuras: Redes, Centros de infraestructuras e Infraestructuras singulares.

Cód. Validación: GXEBNMZGBET7YK35NEMP75
Verificación: https://majadasdetiatca.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MAJADAS DE TIÉTAR

C Zonas Verdes. D Industrial en categoría IP5. E Terciario: Hotelero y recreativo. F Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población G Actividades extractivas. H Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LESOTEX para los demás usos permitidos. IV. USOS PROHIBIDOS Los no permitidos expresamente. C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno. Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias: 1. Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, con una altura máxima de 1,20 m. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas. 2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua 3. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc 4. En general la edificación tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes.	C Zonas Verdes. D Industrial en categoría IP5. E Terciario: Hotelero y recreativo. F Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población G Actividades extractivas. H Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LESOTEX para los demás usos permitidos. IV. USOS PROHIBIDOS Los no permitidos expresamente. C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno. Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias: 1. Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Serán autorizables otro tipo de vallados siempre que se justifiquen para una instalación autorizada o integrados en un proyecto. En dicho caso requerirán de las autorizaciones necesarias conforme a la normativa sectorial vigente, en la actualidad el *DECRETO 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y retirada de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.* 2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua

Cód. Validación: 6SXEFNKZG6T7YK3LSNLMP75
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

5. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno. 6. La parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será de 15.000 m2. 7. Para los usos propios del Suelo No Urbanizable se estará a lo establecido en el artículo 26.2 de la LESOTEX, siendo la Unidad Mínima de cultivo de 8 Has para secano y 0,75 Has para regadío. 8. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes. 9. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección. 10. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 500 m² edificables por edificio. 11. Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje. 12. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.	3. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc 4. En general la edificación tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes. 5. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno. 6. La parcela mínima edificable para usos permitidos y autorizables será de 15.000 m2. 7. Para los usos vinculados, propios del Suelo Rústico excluyéndose la vivienda, se estará a lo establecido en la LOTUS, no estableciéndose una parcela mínima. 8. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes. La distancia mínima a suelo urbano en edificaciones e instalaciones vinculadas será de 100 m sin perjuicio del resto de limitaciones de distancias de la normativa de afección según su uso. 9. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección. 10. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 500 m² edificables por edificio. 11. Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje. 12. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior,

Cód. Validación: 6GKERENKZG6T7JK3LNLMPCA4
Verificación: https://campoarañuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

	si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
ARTÍCULO 4.4.4.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA SNUP-P A. DEFINICIÓN Comprende los terrenos más accidentados del municipio y que no se encuentran incluidos en categorías superiores de protección. Incluye a los cerros y promontorios situados en las proximidades del núcleo urbano con alto potencial de visualización. Se refiere está protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-P en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000. B. CONDICIONES DE USO. Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias. I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS. A Todos II. USOS EXCEPCIONALES PERMITIDOS O AUTORIZABLES. A Agrícola: En categorías 1, 2a y 2b, 3 y 5. B Ganadero: 1 Categoría 1. 2 Autorizable en categoría 3, apicultura y piscicultura. C Comunicaciones: Aparcamiento. D Equipamiento: 1 Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico. 2 Servicios Urbanos: Únicamente para servicio de los demás usos permitidos, 3 Infraestructuras: Redes y Centros de infraestructuras. Únicamente para servicio de los demás usos permitidos.	**ARTÍCULO 4.4.4.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA SNUP-P** A. DEFINICIÓN Comprende los terrenos más accidentados del municipio y que no se encuentran incluidos en categorías superiores de protección. Incluye a los cerros y promontorios situados en las proximidades del núcleo urbano con alto potencial de visualización. Se refiere está protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-P en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000. B. CONDICIONES DE USO. Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias. I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS. A Todos II. USOS EXCEPCIONALES PERMITIDOS O AUTORIZABLES. A Agrícola: En categorías PA1, PA2, PA3 y PA5. B Ganadero: En Categorías PG1, PG3, PG4 Y PG5 C Comunicaciones: Aparcamiento. D Equipamiento: 1 Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico. 2 Servicios Urbanos: Únicamente para servicio de los demás usos permitidos, 3 Infraestructuras: Redes y Centros de infraestructuras. Únicamente para servicio de los demás usos permitidos. E Zona Verde de esparcimiento que mantengan las condiciones naturales de la zona y de forma que no implique tala de árbol alguno.

Cód. Validación: 3XR6NZZBEYYQL5NLM075
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

E Zona Verde de esparcimiento que mantengan las condiciones naturales de la zona y de forma que no implique la tala de árbol alguno. F Residencial, únicamente rehabilitación de viviendas existentes G Terciario: Hotelero y recreativo. H Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LESOTEX para los demás usos permitidos. III. USOS PROHIBIDOS. Los no permitidos expresamente. C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno. Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias: 1. Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, con una altura máxima de 1,20 m. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas. 2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua 3. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc 4. En general la edificación tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes. 5. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.	F Residencial, únicamente rehabilitación de viviendas existentes G Terciario: Hotelero y recreativo. H Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LESOTEX para los demás usos permitidos. III. USOS PROHIBIDOS. Los no permitidos expresamente. C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno. Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias: 1. Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas o vallas ganaderas. Serán autorizables otro tipo de vallados siempre que se justifiquen para una instalación autorizada o integrados en un proyecto. En todo caso requerirán de las autorizaciones necesarias conforme a la normativa sectorial vigente, en la actualidad el *DECRETO 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.* 2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua 3. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc 4. En general la edificación tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la

Cód. Validación: 63XEJNKZG6FT7TK3T5NLMP76
Verificación: https://campoaranuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

6. Para los usos propios del Suelo No Urbanizable se estará a lo establecido en el artículo 26.2 de la LESOTEX, siendo la Unidad Mínima de Cultivo de 8 Has para secano y 0,75 Has para regadío. 7. Para todos los usos no incluidos en el artículo 26.2 de la LESOTEX la parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será de 15.000 m2. 8. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros. 9. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección. 10. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 300 m² edificables por edificio. 11. Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje. 12. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.	explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes. 5. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno. 6. Para los usos vinculados, propios del Suelo Rústico excluyéndose la vivienda, se estará a lo establecido en la LOTUS, no estableciéndose una parcela mínima. 7. La parcela mínima edificable para usos permitidos y autorizables será de 15.000 m2. 8. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros. La distancia mínima a suelo urbano en edificaciones e instalaciones vinculadas será de 100 m sin perjuicio del resto de limitaciones de distancias de la normativa de afección según su uso. 9. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección. 10. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 300 m² edificables por edificio. 11. Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje. 12. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

Cód. Validación: 63XER5NKZGBT7QK3DSNJ0P7AE
Verificación: https://campoaranuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MAJADAS DE TIÉTAR

Artículo 4.4.4.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. ESTRUCTURAL DE DEHESA SNUP-E1 A. DEFINICIÓN. Se trata de los suelos de dehesa y los hábitats con mayor representación superficial del término municipal, por lo que a su indiscutible valor ecológico se une en este caso su importancia territorial. Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que dominan las dehesas. Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-E1 en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000. B. CONDICIONES DE USO. Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias. I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS. Todos II. USOS EXCEPCIONALES AUTORIZABLES. A. Agrícola: En categorías 1, 2a y 2b, 3 y 5. B. Ganadero: Categorías 1ª, 2ª y 3ª. C. Comunicaciones. D. Equipamiento: 1. Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico. 2. Servicios Urbanos: Únicamente para servicio de los demás usos permitidos, 3. Infraestructuras: Redes y Centros de infraestructuras. Únicamente para servicio de los demás usos permitidos. E. Zona Verde de esparcimiento que mantenga las condiciones naturales de la zona y de forma que no implique la tala de árbol alguno.	**Artículo 4.4.4.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. ESTRUCTURAL DE DEHESA SNUP-E1** A. DEFINICIÓN. Se trata de los suelos de dehesa y los hábitats con mayor representación superficial del término municipal, por lo que a su indiscutible valor ecológico se une en este caso su importancia territorial. Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que dominan las dehesas. Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-E1 en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000. B. CONDICIONES DE USO. Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el Artículo 4.4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones complementarias. I. USOS ORDINARIOS PERMITIDOS. Todos II. USOS EXCEPCIONALES AUTORIZABLES. A. Agrícola: En categorías PA1, PA2, PA3 y PA5. B. Ganadero: Categorías PG1, PG2 y PG3. C. Comunicaciones. D. Equipamiento: 1. Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico. 2. Servicios Urbanos: Únicamente para servicio de los demás usos permitidos, 3. Infraestructuras: Redes y Centros de infraestructuras. Únicamente para servicio de los demás usos permitidos. E. Zona Verde de esparcimiento que mantenga las condiciones naturales de la zona y de forma que no implique la tala de árbol alguno.

Cód. Validación: 63XRSKZQ6EYKRL5NLMP75
Verificación: https://caniarafelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 22

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

F. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LESOTEX para los demás usos permitidos y además Terciario Hotelero y Hostelero sin posibilidad de ampliación. III. USOS PROHIBIDOS. Los no permitidos expresamente. Se prohíbe el cambio de uso agropecuario a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido. C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno. Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias: 1. Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, con una altura máxima de 1,20 m. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas. 2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. 3. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si el edificio está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado. 4. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc 5. El edificio tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria	F. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LESOTEX para los demás usos permitidos y además Terciario Hotelero y Hostelero sin posibilidad de ampliación. III. USOS PROHIBIDOS. Los no permitidos expresamente. Se prohíbe el cambio de uso agropecuario a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido. C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno. Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias: 1. Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Serán autorizables otro tipo de vallados siempre que se justifiquen para una instalación autorizada o integrados en un proyecto. En todo caso requerirán de las autorizaciones necesarias conforme a la normativa sectorial vigente, en la actualidad el *DECRETO 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y retirada de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.* 2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. 3. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si el edificio está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

Cód. Validación: 6XEJNKGGT7TX3T5NUMP7S6
Verificación: https://canalcontratacion.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán
MANCOMUNIDAD INTEGRAL Campo Arañuelo

tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes. 6. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno. 7. Para los usos propios del Suelo No Urbanizable se estará a lo establecido en el artículo 26.2 de la LESOTEX, siendo la Unidad Mínima de Cultivo de 8 Has para secano y 0,75 Has para regadío. 8. Para todos los usos no incluidos en el artículo 26.2 de la LESOTEX la parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será de 15.000 m2. 9. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros. 10. La altura máxima altura permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección. 11. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 500 m² edificables. 12. Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje.	4. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc 5. El edificio tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes. 6. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno. 7. Para los usos vinculados, propios del Suelo Rústico excluyéndose la vivienda, se estará a lo establecido en la LOTUS, no estableciéndose una parcela mínima. 8. La parcela mínima edificable para usos permitidos y autorizables será de 15.000 m2. 9. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros. La distancia mínima a suelo urbano en edificaciones e instalaciones vinculadas será de 100 m sin perjuicio del resto de limitaciones de distancias de la normativa de afección según su uso. 10. La altura máxima altura permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección. 11. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 500 m² edificables. 12. Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje.

Cód. Validación: 63XER5NKZG6T7JK3L5NLMPZ4
Verificación: https://campoaranuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 22

Fdo. Saturnino Cerchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de enero de 2025
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2025 FECHA: 7 de abril de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.- DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

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

Documento firmado electrónicamente al margen por
el arquitecto Miguel Sanz Salazar
Majadas de Tiétar a 15 de marzo de 2024

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

Sesión de: 30 de enero de 2025
En Mérida

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

Cód. Validación: 63XER5NKZG6ET7YK3L5NLMP75
Verificación: https://campoarananuelo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 22

JUNTA DE EXTREMADURA