



Acuerdo de 27 de mayo de 2021, de la Comisión Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Majadas, consistente en la recalificación de la parcela 8 del polígono 5, finca "La Laguna", de suelo no urbanizable de protección paisajística (SNUP-P) a suelo no urbanizable de protección estructural agraria (SNUP-E2). (2022AC0009)

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE 05/08/2019).

Así mismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 87/2019 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Majadas no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

La redacción originaria de la LOTUS, vigente al momento de la aprobación inicial de esta modificación (25-6-20), disponía la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (Disposición Transitoria Segunda), pero sin hacer ninguna referencia a la posibilidad de su modificación, salvo en la disposición adicional cuarta, en la que prescribe que "no podrán modificarse los



proyectos de delimitación de suelo urbano". Ya que el artículo 50.4 se refiere a la revisión o modificación del Plan General Municipal previsto en la LOTUS, disponiendo que "se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

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 (DOE 25/05/2020), en su artículo 1 modifica determinados artículos de la LOTUS y añade y modifica algunas disposiciones.

Establece un régimen transitorio para los planes en tramitación que estuvieran aprobados inicialmente a la entrada en vigor de la misma (disposición transitoria cuarta), pero no para aquellas que lo fueran con posterioridad a esa fecha, ni para sus innovaciones.

La disposición transitoria cuarta prescribe que "los instrumentos de planeamiento y desarrollo aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento prevista en la Ley 15/2001". En consecuencia, los instrumentos aprobados a partir de la entrada en vigor de la Ley 11/2018 se rigen por el procedimiento prescrito en el artículo 49.

A pesar de no haberse incorporado la memoria de participación, en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

La propuesta presentada se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en su ámbito (Resolución de la DG Sostenibilidad de 4-3-2021), y con la previa incorporación de alguna aclaración, a las condiciones señaladas por el Servicio de Ordenación del Territorio en su informe de 19-5-21, sobre compatibilidad de la modificación con el vigente Plan Territorial de Campo Arañuelo.

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, entre la prevista en el artículo 47.3 de la misma ley, teniendo en cuenta su objeto. Respecto a este, la modificación mantiene la categoría de suelo rústico protegido si bien en atención a los valores existentes conforme al artículo 9 de la LOTUS que, a la vista de la evaluación ambiental, responden más a criterios agrícolas que a motivos paisajísticos.



En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la modificación n.º 1 del Plan General Municipal de Majadas epigrafiada.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 57. 5, 6 y 7 de la LOTUS (DOE 27-12-2018), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica y el portal de transparencia de la Junta de Extremadura), se acompañará un Anexo I contemplativo de un resumen ejecutivo (formato editable), en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo II se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio dependiente de esta Consejería (artículo 59.2 y 4 de la LOTUS).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 1-10 del PACAPs), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 22 de junio de 2021.

V.º B.º de la Presidenta de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del Territorio
de Extremadura

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción.

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

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

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

2. Planeamiento Vigente.

Plan General Municipal de Majadas.

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

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

1. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.
2. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
 - a. SNUP-N1 de protección Natural de Corredor Ecológico.
 - b. SNUP-N2 de protección Natural Red Natura 2000.
 - c. SNUP-AC de protección Ambiental de Cauces.



- d. SNUP-P de protección Paisajística.
- e. SNUP-E1 de protección Estructural de Dehesa.
- f. SNUP-E2 de protección Estructural Agraria.
- g. SNUP-E3 de protección Estructural de Vías Pecuarias.
- h. SNUP-C de protección cultural de Yacimientos Arqueológicos.
- i. SNUP-I de protección de infraestructuras.

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

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

Plan General Municipal de Majadas.

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

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

3. Objeto de la Modificación Puntual.

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

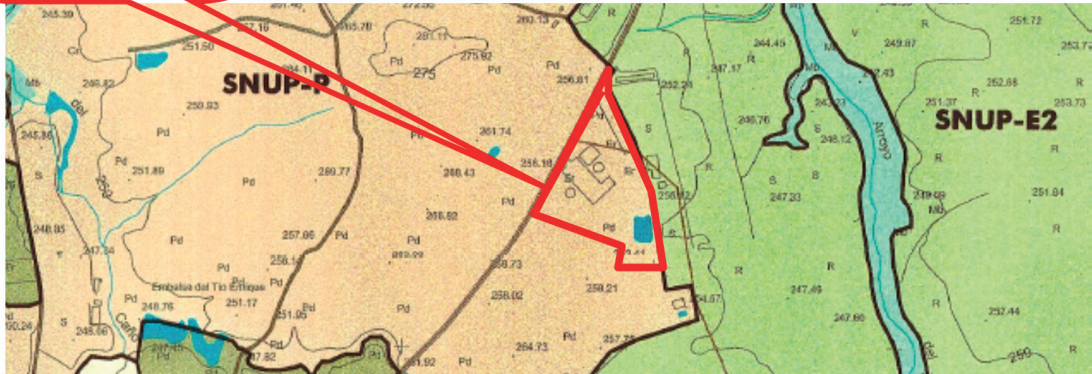
4. Justificación de la Modificación Puntual.

4.1. Establecimiento de las directrices

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



Area de Actuación



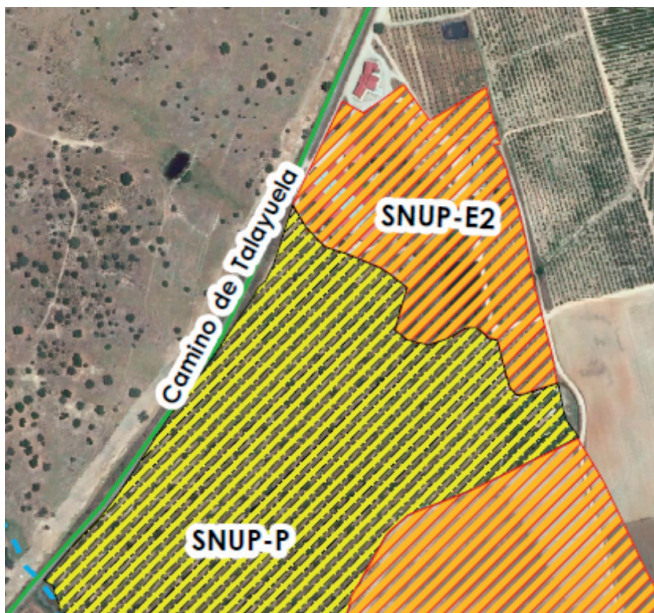
OTROS ELEMENTOS DEL TERRITORIO	
	CAUCES, ARROYOS Y LAGUNAS
	CAMINOS

SUELO URBANO Y URBANIZABLE	
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

SUELO NO URBANIZABLE	
	COMÚN

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

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



4.2. Motivo que causa la Modificación Puntual

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

4.3. Criterios que justifican el cambio de delimitación de la protección

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

i. Relación con el Planeamiento anterior.

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

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

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

iii. La existencia de actividades modificadoras del territorio.

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

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

4.4. Respecto al Plan Territorial de Campo Arañuelo.



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

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

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

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

5. Ámbito de la Modificación Puntual.

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

6. Aspectos Ambientales Afectados por la Modificación.

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

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

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

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



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

7. Relación de Modificaciones Introducidas.

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

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

8. Tramitación.

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

**ANEXO II****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 14/01/2022 y n.º CC/001/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal, consistente en la recalificación de la parcela 8 del polígono 5, finca "La Laguna", de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNUP-P) a Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agraria (SNUP-E2).

Municipio: Majadas.

Aprobación definitiva: 27 de mayo de 2021.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 14 de enero de 2022.

• • •

