

**RESUMEN
EJECUTIVO
EXPRESIVO**

INTRODUCCIÓN

Se incluye el presente Resumen Ejecutivo para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 3 del Artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que se transcribe a continuación:

Artículo 25 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

(...)

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

(...)

DELIMITACIÓN.

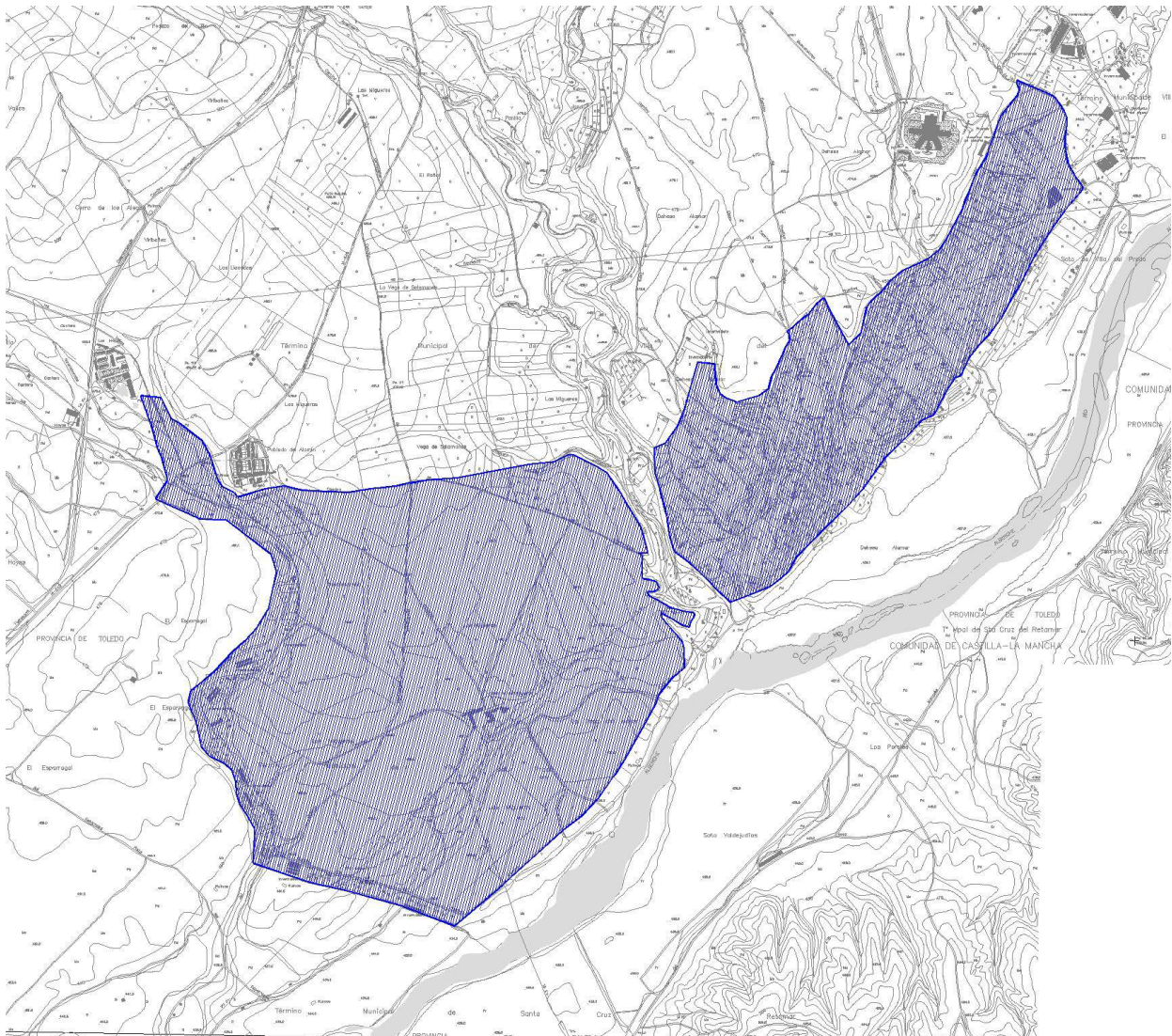
El Plan Especial se delimita sobre las áreas de Suelo No Urbanizable grafiadas en el plano P.1b de las Normas Subsidiarias como:

A.- Vega Agrícola.

B.- Las Migueras

D.- Coladas de Navacarrala

Dichos terrenos, aparecen delimitados en el siguiente plano:



DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta se propone con los siguientes objetivos principales, alineados con las determinaciones de las Normas Subsidiarias:

- La protección y potenciación de espacios destinados a actividades forestales, agrarias o pecuarias.
- La conservación y mejora del medio rural y natural.
- La implantación de instalaciones agropecuarias o de interés cívico o social, cuya extensión territorial, nivel de servicios e instalaciones o complejidad, requieran de este instrumento de desarrollo.

Para la consecución de estos objetivos, la propuesta se basa en las siguientes acciones:

- Llevar a cabo una ordenación de los terrenos incluidos en el Plan Especial, estableciendo las actividades y usos permitidos.
- Articular un cuerpo normativo que regule las distintas actividades previstas en el ámbito delimitado, en consonancia con las determinaciones del planeamiento vigente y normativa sectorial.

Para ello, se establecen tres zonas de actuación: I, II y III, en las que se llevarán a cabo las siguientes acciones:

ZONA I, coincidente con los terrenos de la Vega Agrícola, cuenta con una superficie de 110,25 Ha:

- La totalidad de estos suelos está destinada principalmente a regadío.
- En las parcelas de propiedad municipal, establecer una superficie mínima de asignación para su explotación de 10.000 m².
- Establecer unos retranqueos mínimos a los principales caminos de accesos para garantizar el paso de la maquinaria necesaria.
- Permitir la ocupación de la totalidad del suelo, a excepción de los retranqueos establecidos, para el cultivo bajo plástico o al aire libre.
- Permitir la construcción de una nave auxiliar, para almacén de aperos y clasificación de producto, vinculada a cada una de las unidades de cultivo asignadas. En el caso de que se asignen varias unidades a una única persona, se permitirá una única construcción vinculada a las distintas unidades.
- Limitar la superficie de estas construcciones auxiliares a lo estrictamente necesario.
- Establecer las determinaciones necesarias para adecuar y dimensionar la zona de recogida de residuos existente.
- Se regulará la recogida de las aguas pluviales sobre las instalaciones de cultivos, para su reutilización
- Se regulará la adecuación de los caminos existentes manteniendo su carácter rural, y posibilitando la recogida y transportes de las aguas pluviales a través de caz descubiertos.
- Recoger las determinaciones derivadas de la Ley de Patrimonio Histórico, al encontrarse afectado por Yacimientos Arqueológicos documentados, para garantizar su protección.

ZONA II, correspondiente a la zona de Las Miguerras y zona norte de Las Coladas de Navacarrala, con una superficie de 229,7 Ha:

Aunque el planeamiento vigente establece una serie de directrices para la ordenación de esta zona, el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, hace que las propuestas del Plan Especial sean más restrictivas, previendo las siguientes acciones:

- Con carácter general, se mantendrán las condiciones actuales de los terrenos.
- Será una actividad valorable por parte del Órgano competente, según lo dispuesto en el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, la implantación de huertos con fines comerciales y bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación de suelos o las aguas superficiales o subterráneas ni afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario.
- Cuando se permita la implantación de regadío, aplicar con carácter general las determinaciones señaladas para la zona de la Vega Agrícola sobre la zona establecida para regadío, siendo más restrictivos en algunos aspectos.
- Recoger la situación de las edificaciones preexistentes.
- Recoger las determinaciones derivadas de la Ley de Patrimonio Histórico, al encontrarse afectado por Yacimientos Arqueológicos documentados, para garantizar su protección.
- Preservar los suelos en base a sus valores naturales, para garantizar su protección y puesta en valor.
- Permitir la localización de una zona destinada a establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales existentes.
- Estudiar y mejorar la accesibilidad.

ZONA III, que incluye la mayor parte de la zona de Las Coladas de Navacarrala y los terrenos localizados al sur de Las Miguerras, colindantes con la zona de las Coladas y cuenta con una superficie de 20,99 Ha:

- Ordenar y regular las construcciones agrícolas existentes en uso.
- La puesta en regadío se llevará a cabo únicamente bajo los siguientes criterios y limitaciones:
 - Se llevará a cabo la regulación de los cultivos bajo plástico e invernaderos preexistentes y legalmente establecidos.
 - Permitir las huertas de nueva instalación para autoconsumo
 - Recuperación de antiguas huertas que actualmente se encuentran fuera de explotación.

Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales de las administraciones competentes que pudieran corresponder.

- La implantación de huertos con fines comerciales y bajo plástico de nueva instalación que no impliquen prácticas que puedan generar contaminación de suelos o las aguas superficiales o subterráneas ni afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats y

especies de interés comunitario, será una actividad valorable por parte del Órgano competente, según lo dispuesto en el Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio.

SÍNTESIS DE LA PROPUESTA

