



*DECRETO 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de La Vera.* (2008040269)

Visto el expediente de referencia, se observa que el objeto del Plan Territorial se ajusta al establecido en el art. 54 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y 14 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, constituyendo el mismo la definición integral de los elementos básicos que estructuran el ámbito geográfico delimitado por los términos municipales de Aldeanueva de la Vera, Arroyomolinos de la Vera, Collado de la Vera, Cuacos de Yuste, Garganta la Olla, Gargüera, Guijo de Santa Bárbara, Jaraíz de la Vera, Jarandilla de la Vera, Losar de la Vera, Madrigal de la Vera, Pasarón de la Vera, Robledillo de la Vera, Talaveruela de la Vera, Tejeda de Tiétar, Torremenga, Valverde de la Vera, Viandar de la Vera y Villanueva de la Vera; apreciándose asimismo que el modelo territorial definido por el Plan Territorial se ajusta a los objetivos, criterios y previsiones señalados en el punto 2 del art. 14 citado.

Considerando que el Plan Territorial de La Vera se adapta en cuanto a sus determinaciones y contenido documental a las exigencias de los arts. 55 y 56 de la LSOTEX, y 17 y 18 del Reglamento de Planeamiento, y que respeta los límites señalados por el art. 54 de la LSOTEX, y los arts. 14 y 15 del Reglamento de Planeamiento, en tanto en cuanto su ámbito territorial es superior al municipal y no clasifica suelo ni sustituye al planeamiento urbanístico en su función propia.

Considerando que en la tramitación del expediente se han seguido los trámites señalados en el art. 57 de la LSOTEX, así como en los arts. 111 y 112 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y que asimismo se observa el cumplimiento de lo establecido en el art. 57.4, en cuanto en el procedimiento de elaboración del Plan Territorial se ha contado con la colaboración y participación de las Administraciones Públicas, en particular de las locales, y demás entidades públicas afectadas por razón del territorio o de la competencia.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 4 de junio de 2008, así como el informe del Servicio de Ordenación Cartográfica y Territorial que acredita la incorporación de las rectificaciones a que aquél se refiere.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/79, de 21 de diciembre, y conforme determina el art. 57.6 de la LSOTEX y el artículo 4.2.b) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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 al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los Planes territoriales a que se refieren los arts. 54 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 21 de noviembre de 2008,

**D I S P O N G O :**

1. Aprobar definitivamente el Plan Territorial de La Vera, cuyo ámbito geográfico queda delimitado por los términos municipales de Aldeanueva de la Vera, Arroyomolinos de la Vera,



Collado de la Vera, Cuacos de Yuste, Garganta la Olla, Gargüera, Guijo de Santa Bárbara, Jaraíz de la Vera, Jarandilla de la Vera, Losar de la Vera, Madrigal de la Vera, Pasarón de la Vera, Robledillo de la Vera, Talaveruela de la Vera, Tejeda de Tiétar, Torremenga, Valverde de la Vera, Viandar de la Vera y Villanueva de la Vera.

2. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa incluida en el Plan Territorial, que se adjunta al presente Decreto, como Anexo (Normativa), con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y sólo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).
3. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, con vigencia indefinida, siendo de aplicación directa aquellas de sus determinaciones que el propio Plan señala. Aquellas otras que remitan a la adaptación del planeamiento urbanístico municipal sólo podrán ser de directa aplicación a partir de la aprobación definitiva de dicha adaptación que deberá producirse en los plazos y condiciones que se especifican en la disposición adicional de la Normativa que se publica como Anexo a este Decreto.
4. La aprobación del presente Plan Territorial de La Vera conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación directa de los bienes y adquisición de los derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

Mérida, a 21 de noviembre de 2008.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Fomento,  
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

## **A N E X O**

### ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR. OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN.

Artículo 1. Marco legal (NAD).

Artículo 2. Objeto del Estudio y Plan Territorial (NAD).

Artículo 3. Ámbito del Estudio y Plan Territorial (NAD).

Artículo 4. Grado de aplicación (NAD).

Artículo 5. Vigencia (NAD).

Artículo 6. Modificación, revisión y adaptación (NAD).

Artículo 7. Seguimiento del cumplimiento de las previsiones del plan territorial (NAD).



Artículo 8. Documentos constitutivos del plan territorial y alcance normativo (NAD).

Artículo 9. Interpretación (NAD).

## TÍTULO I. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

### CAPÍTULO 1. MODELO TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA.

Artículo 10. Modelo territorial (NAD).

### CAPÍTULO 2. SISTEMA FUNCIONAL DE ASENTAMIENTOS.

Artículo 11. Sistema Funcional de Asentamientos (NAD).

Artículo 12. Jerarquías Funcionales de los Núcleos (NAD).

Artículo 13. Atención Demográfica de los Núcleos (NAD).

Artículo 14. Funciones básicas (NAD).

Artículo 15. Necesidades de Suelo para actividades económicas (D).

Artículo 16. Necesidades de Suelo Residencial de los Municipios (D).

Artículo 17. Dimensionamiento del resto de funciones básicas (R).

Artículo 18. Especialización funcional (D).

Artículo 19. Núcleos de interés turístico (D).

Artículo 20. Núcleos de especialización agroindustrial (D).

Artículo 21. Núcleos de especialización agrícola (D).

## TÍTULO II. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

### CAPÍTULO 1. ASPECTOS GENERALES.

Artículo 22. Potencialidades económicas y Propuestas de dinamización económica (NAD).

Artículo 23. Potencialidades económicas (NAD).

Artículo 24. Propuestas de dinamización económica (NAD).

### CAPÍTULO 2. POTENCIALIDADES ECONÓMICAS.

Artículo 25. Áreas de Potencial Turístico (NAD).

Artículo 26. Áreas de Transición (NAD).

Artículo 27. Áreas con Potencial Agroindustrial (NAD).

Artículo 28. Áreas de Potencial Ganadero (NAD).

Artículo 29. Áreas de Potencial Cinegético (NAD).

Artículo 30. Áreas de Potencial Recreativo (NAD).

Artículo 31. Áreas de Potencial Vivienda-Agroindustria (NAD).

Artículo 32. Áreas de Potencial Agrícola (NAD).

### CAPÍTULO 3. PROYECTOS DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA.

Artículo 33. Proyecto Plan Especial EX-203 (D).



- Artículo 34. Proyecto Castros Vettonos (D).
- Artículo 35. Proyecto La Vera Medieval (D).
- Artículo 36. Proyecto Enclave Yuste (D).
- Artículo 37. Proyecto Corredor Ecológico del Tiétar (D).
- Artículo 38. Proyecto Rutas ecológico-culturales y Ecoitinerario (D).
- Artículo 39. Proyecto Gargantas de La Vera (D).
- Artículo 40. Proyecto Programa de Suelo Industrial (D).
- Artículo 41. Proyecto Red de Cibercentros (D).
- Artículo 42. Proyecto Planta de biomasa (D).
- Artículo 43. Proyecto Planta de biodiesel (D).
- Artículo 44. Proyecto Mejora infraestructura viaria (D).

#### CAPÍTULO 4. ESTRATEGIAS DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA.

- Artículo 45. Estrategia Arquitectura popular en suelo no urbanizable (D).
- Artículo 46. Estrategia Parque Territorial Natural Sierra de Gredos (NAD).
- Artículo 47. Estrategia Parques Territoriales Periurbanos de Conservación y Ocio (D).

#### TÍTULO III. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

- Artículo 48. Sistemas de Infraestructuras Básicas (NAD).
- Artículo 49. Red Viaria (D).
- Artículo 50. Abastecimiento de agua potable (D).
- Artículo 51. Saneamiento (D).
- Artículo 52. Residuos (D).

#### TÍTULO IV. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE USOS Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

##### CAPÍTULO 1. ASPECTOS GENERALES.

- Artículo 53. Protección y Mejora del medio Natural y del Patrimonio (NAD).

##### CAPÍTULO 2. TIPOS DE USOS.

- Artículo 54. Régimen de los Usos (NAD).
- Artículo 55. Tipos de usos excepcionales (NAD).

##### CAPÍTULO 3. ÁREAS DE PROTECCIÓN.

- Artículo 56. División del suelo no urbanizable en Ámbitos con diverso Régimen (NAD).
- Artículo 57. Ámbito de "Parque Territorial Natural" (NAD).
- Artículo 58. Ámbito de "Corredor Territorial Ecológico y de Biodiversidad" (NAD).
- Artículo 59. Ámbito de "Parque Territorial Periurbano de Conservación y de Ocio" (NAD).
- Artículo 60. Ámbito de "Protección Ambiental" (NAD).
- Artículo 61. Ámbito de "Protección Cultural" (NAD).



Artículo 62. Área de "Protección Ganadera" (NAD).

Artículo 63. Ámbito de "Alta Productividad Agrícola" (NAD).

Artículo 64. Ámbito de "Protección Agrícola" (NAD).

## TÍTULO V. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA ARTICULACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO.

### CAPÍTULO 1. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 65. Articulación con los planes y programas municipales y sectoriales (NAD).

Artículo 66. Complementariedad con la normativa sectorial (NAD).

Artículo 67. Directrices para el fomento de la gestión mancomunada de los servicios (R).

Artículo 68. Directrices sobre relaciones entre Administraciones públicas: gestión y toma de decisiones a escala subregional (R).

### CAPÍTULO 2. PROGRAMACIÓN.

Artículo 69. Programación (R).

### DISPOSICIÓN ADICIONAL. ADAPTACIÓN AL PLAN TERRITORIAL.

### ANEXO 1. PLANOS DE ORDENACIÓN.

### ANEXO 2. TABLA DE RÉGIMEN DE LOS USOS EXCEPCIONALES.

## TÍTULO PRELIMINAR OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN

### **Artículo 1. Marco legal (NAD).**

El presente PLAN TERRITORIAL DE LA VERA desarrolla las determinaciones de Ordenación del Territorio establecidas por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con las finalidades y contenidos que disponen sus artículos 54 y 55, así como lo establecido por los artículos 14 y 17 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

### **Artículo 2. Objeto del Estudio y Plan Territorial (NAD).**

El objeto del PLAN TERRITORIAL DE LA VERA es la definición integral o sectorial de los elementos básicos que estructuran la comarca de La Vera y la planificación de esta área geográfica, mediante la consideración conjunta y coordinada de sus problemas territoriales. Para lo cual, atendiendo a la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el presente Plan establece las siguientes determinaciones:

- Definición de los objetivos de la ordenación a partir de los análisis de las tendencias observadas.



- Definición de los criterios básicos para la localización de las infraestructuras vertebradoras o ambientales, equipamientos y servicios de carácter supramunicipal, justificando su adecuación a la prioridad de sostenibilidad y su necesidad para la consecución de los objetivos propuestos.
- Definición de zonas para la ordenación de la Comarca de La Vera, con los fines de protección y mejora del medio ambiente, de los recursos naturales, y del patrimonio histórico-cultural, estableciendo el programa de acciones según las Administraciones y entidades públicas que por razón competencial deban desarrollar éstas.
- Definición de los criterios y las normas a los que habrá de ajustarse la ordenación urbanística, señalando aquellas determinaciones que deban ser objeto de adaptación y justificando las alteraciones propuestas, dentro del respeto al marco competencial legalmente atribuido a las entidades locales.
- Definición de las normas de aplicación general o directa, incompatibilidades, alternativas o recomendaciones que deberá respetar la acción de las Administraciones Públicas y la iniciativa privada.
- Establecimiento de las condiciones necesarias para el seguimiento de los efectos del Plan Territorial, así como para la formulación de memorias de gestión en las que se analice el grado de desarrollo de las mismas.
- Definición de las causas y supuestos que habrán de determinar la adaptación, modificación o revisión del Plan Territorial.
- Otras determinaciones que el Consejo de Gobierno considere necesario establecer para el mejor cumplimiento por el correspondiente plan de su función legal.

### **Artículo 3. *Ámbito del Estudio y Plan Territorial (NAD).***

El presente PLAN TERRITORIAL DE LA VERA, es de aplicación al territorio comprendido por los términos municipales de: Gargüera, Tejeda de Tiétar, Arroyomolinos de la Vera, Pasarón de la Vera, Jaraíz de la Vera, Garganta la Olla, Aldeanueva de la Vera, Guijo de Santa Bárbara, Jarandilla de la Vera, Losar de la Vera, Robledillo de la Vera, Viandar de la Vera, Talaveruela de la Vera, Villanueva de la Vera, Collado, Valverde de la Vera, Torremenga, Cuacos de Yuste y Madrigal de la Vera. Dicho ámbito aparece representado en la documentación gráfica.

### **Artículo 4. *Grado de aplicación (NAD).***

1. Las determinaciones del PLAN TERRITORIAL DE LA VERA, de acuerdo con el artículo 58 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se aplican del siguiente modo:
  - Los Planes Territoriales obligan a las diferentes Administraciones Públicas y a los sujetos privados y vinculan a los planes urbanísticos. Cuando éstos resulten afectados por aquellos, deberán adaptarse a los mismos en los plazos por ellos fijados al efecto.
  - En orden al respeto del marco competencial legalmente atribuido a las entidades locales y demás administraciones, las normas que requieran adaptación del planeamiento



urbanístico, planes sectoriales vigentes y otros planes, programas y proyectos, no tendrán aplicación hasta la adaptación de dicho planeamiento, planes, programas y proyectos. Estas normas deberán fijar, a tal efecto, el o los plazos en los que la adaptación deba tener lugar.

- Serán de aplicación inmediata aquellas determinaciones que los propios Planes Territoriales señalen. Su entrada en vigor no precisa de la adaptación del planeamiento, planes, programas y proyectos.

2. Las determinaciones del PLAN TERRITORIAL DE LA VERA, se aplican con el siguiente grado, según se indique expresamente en el presente Plan:

- Las determinaciones de aplicación directa (NAD) son de aplicación inmediata y plena después de la aprobación del Plan Territorial, y son de obligado cumplimiento para las administraciones públicas y los sujetos de derecho privado, en los términos prescritos por la legislación general del Estado y la de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en cualesquiera actos que impliquen o tengan por consecuencia cualquier transformación o utilización del suelo (así como del vuelo y el subsuelo). Requieren la adaptación al Plan Territorial por parte del planeamiento de ordenación urbanística, programas, proyectos vigentes y otros planes.
- Las determinaciones que tengan el grado de Directrices (D) serán de aplicación en cuanto a sus fines, y requieren la adaptación al Plan Territorial por parte del planeamiento de ordenación urbanística, programas, proyectos vigentes y otros planes; correspondiendo a las administraciones públicas competentes en cada caso establecer y aplicar las medidas concretas para su correcta adaptación.
- Las determinaciones con grado de Recomendaciones (R) tendrán carácter de recomendaciones dirigidas a las Administraciones Públicas, que podrán apartarse de ellas justificando la compatibilidad de su decisión con los principios y objetivos del Plan Territorial.

#### **Artículo 5. Vigencia (NAD).**

De acuerdo al artículo 59 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y al 135 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la vigencia del PLAN TERRITORIAL DE LA VERA será indefinida dentro de su ámbito de aplicación hasta que no se modifique o revise de acuerdo a los mismos trámites que para su aprobación.

Una vez aprobado definitivamente, el Plan será inmediatamente ejecutivo. Dicha aprobación implicará la declaración de utilidad pública a los fines de la expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición o modificación de servidumbres.

#### **Artículo 6. Modificación, revisión y adaptación (NAD).**

Se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación territorial, la alteración de sus objetivos, así como de las determinaciones relativas a la definición del esquema de articulación territorial y a cualesquiera de los criterios territoriales básicos a que se refieren los artículos 49 y 55 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y los artículos 11 y 17 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.



Se entiende por modificación cualquier otra alteración distinta a la que deba dar lugar a la revisión.

La Revisión del Plan Territorial se efectuará conforme al procedimiento de la formulación y aprobación de dicho instrumento de planeamiento establecido en el artículo 57 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en los artículos 111 y 112 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Conforme a lo establecido en el art. 67 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, corresponde a la Junta de Extremadura, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, acordar la modificación o revisión de cualesquiera de los instrumentos de ordenación del territorio.

En caso de ser necesaria la adaptación del Plan Territorial a una norma de rango superior, está se entenderá bien como revisión o como modificación, según las definiciones precedentes.

#### ***Artículo 7. Seguimiento del cumplimiento de las previsiones del plan territorial (NAD).***

A fin de verificar el grado de cumplimiento de las previsiones y determinaciones del Plan Territorial se elaborará con periodicidad anual una Memoria de Gestión.

En dicha Memoria se expondrá el grado de cumplimiento de las determinaciones y, en su caso, las propuestas necesarias en orden a paliar o reformar los desajustes que se hubiesen identificado.

Esta Memoria será remitida a los Ayuntamientos, a los efectos de que se pronuncien sobre su contenido, que se entenderá favorable si no se produce expresamente en el plazo de un mes, de modo que el organismo competente en materia de urbanismo y ordenación territorial pueda evaluar la conveniencia de modificar el documento en aquellos aspectos que se consideren adecuados para el cumplimiento de sus fines.

Una vez elaborada, la Memoria será remitida a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura para su debido conocimiento.

Para la elaboración de la Memoria de Gestión se constituirá una Comisión de Seguimiento con las siguientes características de funcionamiento:

- Se reunirá al menos una vez al año.
- Redactará la mencionada Memoria de Gestión.
- Estará compuesta por miembros designados por el organismo competente en materia de urbanismo y ordenación territorial de la Junta de Extremadura, de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera, así como de representantes sectoriales en función de los temas a tratar.

#### ***Artículo 8. Documentos constitutivos del plan territorial y alcance normativo (NAD).***

El presente PLAN TERRITORIAL, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y el artículo 18 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, concreta sus determinaciones en los siguientes documentos:





- Memoria de análisis referida al desarrollo de las determinaciones del artículo 55 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Memoria de diagnóstico referida al desarrollo de las determinaciones del artículo 55 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Memoria justificativa de la ordenación propuesta y de sus alternativas, en su caso, definiendo objetivos, criterios y en general su ajuste al desarrollo de las determinaciones previstas en el artículo 55 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Memoria económica, estimando y ordenando la programación de las acciones planificadas conforme a los agentes intervinientes y sus respectivas previsiones presupuestarias.
- Régimen normativo, conforme al desarrollo de las determinaciones del artículo 55 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Evaluación del impacto de los escenarios a que se refiere la letra a) del artículo 55 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Documentación gráfica comprensiva del diagnóstico y de las propuestas, a escala adecuada para la correcta lectura y difusión de su contenido. Tal documentación se incluye en los planos de ordenación, cuyo índice se recoge en el Anexo 1.

#### **Artículo 9. Interpretación (NAD).**

Las Normas de este Plan Territorial se interpretarán conforme a su redacción literal y en relación con su contexto, atendiendo a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.

En caso de contradicción entre la normativa gráfica y la escrita prevalecerá la documentación escrita.

En caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor detalle sobre el de menor detalle. No obstante, los Planos de Ordenación prevalecerán sobre los restantes.

En cualquier caso la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura tiene la facultad de interpretación de las determinaciones del Plan Territorial.

### TÍTULO I

#### DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

### CAPÍTULO 1

#### MODELO TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA

#### **Artículo 10. Modelo territorial (NAD).**

Las determinaciones del Plan Territorial, contenidas en la presente Normativa, tienen como finalidad el desarrollo del modelo territorial propuesto, cuyo objetivo principal es la incorporación de una ordenación integral e integrada de la comarca de La Vera posibilitando, a su vez, la actuación municipal, desde su propia autonomía, en desarrollo de este Plan Territorial.



El modelo territorial, se ha establecido en atención a los objetivos estratégicos conforme se exponen en la Memoria del Plan, y que se han formulado atendiendo a las necesidades de desarrollo de la comarca.

Este modelo territorial se estructura en torno a los siguientes objetivos:

1. Establecimiento de un marco que posibilite un crecimiento urbanístico equilibrado, fomentando los núcleos más débiles.
2. Conservación y puesta en valor del patrimonio natural e histórico-cultural.
3. Creación de nuevas oportunidades de empleo basadas en los recursos endógenos: agricultura, agroindustria y turismo.
4. Fomento de la mejora de las infraestructuras, especialmente de abastecimiento y saneamiento.
5. Búsqueda de la autosuficiencia energética de la comarca.
6. Fomento del turismo como actividad complementaria a las actividades tradicionales.

En aquellos casos en los que existan derechos reconocidos por la preceptiva legislación sectorial, en ningún caso se derivarán de la aplicación del presente Plan Territorial afecciones contrarias al ejercicio de dichos derechos adquiridos siempre que estén al amparo de dicha legislación sectorial.

## CAPÍTULO 2

### SISTEMA FUNCIONAL DE ASENTAMIENTOS

#### ***Artículo 11. Sistema Funcional de Asentamientos (NAD).***

El Sistema Funcional de Asentamientos se define a los efectos del Plan como la organización global del sistema de asentamientos y la funcionalidad de cada uno de los asentamientos dentro de la comarca.

#### ***Artículo 12. Jerarquías Funcionales de los Núcleos (NAD).***

Los núcleos de la comarca de La Vera, a partir de sus actuales características —población, crecimiento poblacional durante los últimos 20 años, equipamientos educativos, equipamientos sanitarios, equipamientos turísticos, comercio y suelo industrial— se categorizan en:

1. Cabecera de Comarca.
2. Cabecera secundaria.
3. Tercer nivel de núcleo.

Esta categorización aparece recogida en el plano 01 del Anexo cartográfico.

#### ***Artículo 13. Atención Demográfica de los Núcleos (NAD).***

Dentro de los Núcleos de Tercer nivel el Plan considera que algunos de ellos necesitan especial atención por peligro demográfico. Se considera necesario conservar la memoria histórica, cultural y personal de todos los núcleos de la comarca. Por ello:



1. El Plan previene esta amenaza potenciando prioritariamente los núcleos de población con tendencia demográfica más regresiva. Habrán de considerarse estos núcleos como prioritarios, por parte de las administraciones competentes, para la promoción de vivienda y ubicación de equipamientos e infraestructuras supramunicipales.
2. A tal efecto se clasifican como Núcleos de atención demográfica los que cumplen alguna de las siguientes condiciones:
  - Haber perdido un 10% de la población en los últimos 10 años.
  - Tener menos de 700 habitantes y pérdida de población en los últimos 10 años.
3. Con base en estos criterios, los núcleos que cumplen alguna de estas características con los datos disponibles en el momento de aprobación de esta Norma son los siguientes: Arroyomolinos de la Vera, Collado, Gargüera, Guijo de Santa Bárbara, Pasarón de la Vera, Robledillo de la Vera, Talaveruela de la Vera, Torremenga, Valverde de la Vera, Viandar de la Vera.

#### **Artículo 14. Funciones básicas (NAD).**

Se debe tratar que los núcleos de la Comarca sean autosuficientes en las actividades económicas y sociales más habituales y básicas, como fuerza en favor de la permanencia de la población en cada uno de los núcleos. Dentro de las dotaciones y condiciones necesarias para el desarrollo de estas actividades consideradas habituales se deben encontrar, en cada municipio, las siguientes dotaciones:

1. Centro educativo.
2. Centro sanitario.
3. Comercio "de diario".
4. Dotación cultural.
5. Dotación deportiva.
6. Suelo para actividades económicas.
7. Suelo Residencial.

#### **Artículo 15. Necesidades de Suelo para actividades económicas (D).**

La demanda de suelo para actividades económicas en la comarca tiene un componente de suelo industrial destinado a la pequeña industria local, talleres fundamentalmente. Con el objetivo de atender a las citadas necesidades, cada municipio deberá preparar suelo industrial en su término municipal para cubrir la demanda de la pequeña industria local.

#### **Artículo 16. Necesidades de Suelo Residencial de los Municipios (D).**

Con objeto de que cada municipio sea autosuficiente en sus necesidades de Suelo Residencial, y cumplan sus funciones básicas en este sentido, será necesario que su planeamiento de ordenación urbanística contemple suelo disponible suficiente para cubrir las necesidades básicas anuales. A su vez, para proteger el territorio, el suelo a desarrollar urbanísticamente no debe exceder las necesidades detectadas.



En la generación de este suelo residencial se fomentará especialmente la consecución, en los núcleos de atención demográfica prioritaria, de suelo destinado a la construcción de viviendas a precio asequible para los jóvenes y para los emigrantes con deseo de retornar a su municipio de origen.

**Artículo 17. Dimensionamiento del resto de funciones básicas (R).**

Con objeto de que cada municipio sea autosuficiente en el resto de funciones básicas distintas de las residenciales se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. El dimensionamiento de las funciones básicas necesarias para cada municipio será proporcional a su jerarquía funcional dentro de la comarca.
2. En todo caso el Centro Educativo será siempre como mínimo de Educación Primaria.

**Artículo 18. Especialización funcional (D).**

Se debe potenciar que en cada núcleo se produzca una especialización funcional en las actividades económicas y sociales menos básicas o en aquellas que requieren un nivel de población permanente mínimo que no puede darse en los núcleos más pequeños. Para ubicar los equipamientos o actividades que fomenten tal especialización se tendrá en cuenta el tipo de potencial de cada núcleo. A tal efecto a los núcleos se les asigna, por su capacidad de especialización funcional en actividades supletorias al cubrimiento de las necesidades diarias, el siguiente potencial:

1. Núcleos de interés turístico.
2. Núcleos de especialización agroindustrial.
3. Núcleos de especialización agrícola.

**Artículo 19. Núcleos de interés turístico (D).**

En la Comarca de La Vera se clasifican como núcleos con interés turístico, con base en sus valores urbanos, los siguientes, algunos ya declarados conjunto histórico-artístico:

1. Cuacos de Yuste (conjunto histórico-artístico).
2. Garganta la Olla (conjunto histórico-artístico).
3. Guijo de Santa Bárbara.
4. Jarandilla de la Vera.
5. Losar de la Vera.
6. Pasarón de la Vera (conjunto histórico-artístico).
7. Valverde de la Vera (conjunto histórico-artístico).
8. Villanueva de la Vera (conjunto histórico-artístico).

Dichos Núcleos evitarán la ocupación, tanto por usos dotacionales como por usos residenciales, de los cultivos o plantaciones en su entorno urbano que pudieran suponer un atractivo turístico por su singularidad, percepción paisajística o valores naturales propios de la comarca.

A la hora de priorizar la implantación de los equipamientos que favorezcan esta especialización funcional se tratará de hacerlo a favor de los núcleos de atención demográfica prioritaria.

**Artículo 20. Núcleos de especialización agroindustrial (D).**

Se clasifican como núcleos de especialización agroindustrial, basado en el número de habitantes relativamente elevado y en la mayor capacidad de acogida de nuevas industrias los siguientes núcleos:

1. Jaraíz de la Vera.
2. Aldeanueva de la Vera.
3. Madrigal de la Vera.

En los núcleos anteriormente enumerados, será admisible, siempre que esté suficientemente justificada, la transformación del suelo destinado a los cultivos o plantaciones de su entorno urbano inmediato en suelo destinado a actividades de carácter agroindustrial.

A la hora de priorizar la implantación de los equipamientos que favorezcan esta especialización funcional se tratará de hacerlo a favor de los núcleos de atención demográfica prioritaria.

Esta clasificación se realiza sin perjuicio de que en núcleos no considerados como de especialización agroindustrial puedan existir las industrias descritas en el artículo 15.

**Artículo 21. Núcleos de especialización agrícola (D).**

El resto de núcleos no mencionados en los dos artículos anteriores se consideran núcleos de especialización agrícola. En estos núcleos se propone la protección, por parte del planeamiento de ordenación urbanística, de zonas agrícolas en el entorno urbano del núcleo y vinculadas a éste, especialmente en aquellos núcleos en los que ya existe una infraestructura de riego u otras zonas de mayor productividad, como en los núcleos ubicados en la vega del río Tiétar.

## TÍTULO II

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL DE  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

## CAPÍTULO 1

## ASPECTOS GENERALES

**Artículo 22. Potencialidades económicas y Propuestas de dinamización económica (NAD).**

En este Capítulo se presenta una propuesta de planificación de la actividad económica en la comarca para el futuro, y se asigna a cada área de la comarca una potencialidad económica a desarrollar. En los artículos de propuestas se plantean las posibilidades concretas de hacer realidad las potencialidades señaladas.

La definición de Potencialidades de La Vera asigna a las distintas áreas de la comarca un tipo de potencial principal, tal hecho no excluye usos compatibles con otra vocación del territorio, pero sí orienta en lo relativo al uso futuro más acorde que planteen los municipios en su planeamiento de ordenación urbanística; y en lo relativo a los posibles proyectos que activen dichos potenciales en la comarca.

**Artículo 23. Potencialidades económicas (NAD).**

Los Potenciales asignados, que se delimitan gráficamente en el plano o3 "Modelo Territorial de Actividades Económicas", son:

- Turístico.
- Áreas de transición.
- Agroindustria.
- Ganadero.
- Cinegético.
- Recreativo.
- Vivienda-Agroindustria.
- Agrícola.

**Artículo 24. Propuestas de dinamización económica (NAD).**

Las propuestas se distinguen en Proyectos y Estrategias. La distinción entre proyectos y estrategias hace referencia a que aquéllos tienen una concreción espacial clara y definida; mientras que las estrategias son acciones que hacen más referencia a la redacción de regulaciones y planes que a la ejecución de un proyecto específico en el espacio. Si bien toda estrategia tiene necesariamente una referencia espacial.

Los Proyectos y Estrategias que activan los potenciales son los siguientes:

**1. Proyectos:**

- Plan Especial EX-203.
- Castros Vettonos.
- La Vera Medieval.
- Enclave Yuste.
- Rutas Ecológico-Culturales.
- Programa Gargantas de La Vera.
- Eco-Itinerario.
- Programa de Saneamiento.
- Programa Suelo Industrial.
- Red de Cibercentros.
- Planta de Biomasa.
- Planta de Biodiesel.
- Corredor Ecológico del Tiétar.
- Mejora Infraestructura Viaria.

**2. Estrategias:**

- Ordenanzas Edificación.
- Arquitectura popular en no urbanizable.



- Plan de Abastecimiento.
- Plan de Vivienda de La Vera.
- Parque Territorial Natural Sierra de Gredos.
- Parques Territoriales Periurbanos de Conservación y Ocio.

## CAPÍTULO 2 POTENCIALIDADES ECONÓMICAS

### ***Artículo 25. Áreas de Potencial Turístico (NAD).***

Son áreas de potencial turístico aquellas que se corresponden con zonas de gran calidad paisajística y/o ecológica, detectadas como áreas de alta calidad ambiental que albergan masas vegetales y ecosistemas de gran interés.

Son por esto susceptibles de su uso como aprovechamiento turístico-recreativo en un marco de gran protección del medio natural; y uno de los grandes atractivos de la comarca por los que el turismo se acerca hasta los núcleos de La Vera. Son zonas cuyo uso no genera un rendimiento económico en el lugar, pero son necesarias para que se atraiga actividad económica a otras áreas que albergan equipamientos turísticos, o proveedores de servicios diversos al visitante, etc.

Su delimitación queda representada en el plano o3.

### ***Artículo 26. Áreas de Transición (NAD).***

Se consideran Áreas de Transición a los núcleos de población y sus zonas adyacentes cuando poseen un carácter de zonas de transición urbana-rural, habiéndose delimitado con un criterio de máximos. Incluyen en muchos casos las pequeñas huertas y cultivos de frutales existentes en las cercanías de los núcleos y, a menudo, se presentan cultivos abancalados, siendo este paisaje una de las estampas típicas de la comarca.

Dentro de las áreas de este potencial, en las que localicen huertas y cultivos de frutales, además de en las que el planeamiento de ordenación urbanística excluya de usos urbanos, se fomentará a corto plazo el mantenimiento de su uso actual o el desarrollo de actividades de uso agrícolas o de paisaje natural que preserven especialmente el paisaje y la imagen de los núcleos.

En cambio a medida que las Áreas de Transición se encuentran más próximas al núcleo, éstas son las más adecuadas para soportar los usos de vivienda o de equipamientos turísticos. Un uso de vivienda concebido como extensión urbana contigua a los núcleos, con densidades de entre 20 y 35 viviendas por hectárea, acogiendo vivienda para población residente o urbanizaciones bien diseñadas que satisfagan la demanda de segunda residencia de la comarca; y siempre sin intención de ocupar toda el área: precisamente desvirtuaría el propio potencial del área tanto el hecho de tratar de extenderse por toda ella, como el de producir la unión de distintos núcleos, o el de convertir la EX-203 en una vía de carácter urbano.

Los criterios para el señalamiento de las áreas de transición son:

- Áreas sin vegetación de valor y con cierto grado de antropización.



- Pendientes inferiores al 15%.
- Congruencia con el planeamiento de ordenación urbanística existente.
- Evitar la unión de núcleos, con el fin de preservar su identidad y no permitir que la EX-203 adquiera el carácter de vía urbana, en vez de ser la "vía verde" que el Plan pretende.

Su delimitación queda representada en el plano o3 "Modelo Territorial de Actividades Económicas".

### ***Artículo 27. Áreas con Potencial Agroindustrial (NAD).***

Las Áreas con Potencial Agroindustrial son las que pueden acoger la demanda de suelo industrial en la Comarca de La Vera —excluyendo la demanda local, ya prevista en el artículo 14 (funciones básicas de los núcleos)—. Son suelos aptos para acoger parques empresariales de corte supramunicipal.

Los criterios de delimitación de estas áreas de desarrollo de áreas agroindustriales son:

- Áreas de topografía sensiblemente llana.
- Espacios con cierto grado de antropización.
- Titularidad pública del suelo.
- Zonas con fácil accesibilidad.

Evitar la interferencia con áreas de valor patrimonial (tanto natural como cultural o histórico-artístico).

Las áreas con potencial agroindustrial se detallan en el plano o3.

### ***Artículo 28. Áreas de Potencial Ganadero (NAD).***

Se determinan como tales las áreas con potencial para el desarrollo de la ganadería caprina, ovina, vacuna y, en menor medida, porcina: los pastizales, tanto de montaña como los de baja cota, así como las dehesas.

Se fomentará en estas áreas la implantación de usos que conlleven la profesionalización de las explotaciones y su vinculación a procesos agroindustriales que permitan capturar un mayor valor añadido. Asimismo, los que impliquen la búsqueda de nuevos mercados y un esfuerzo de publicidad y marketing de los productos locales. Y de igual modo los usos que conlleven una respuesta a la demanda cada vez mayor de productos ecológicos de alta calidad.

Se recogen en el plano o3.

### ***Artículo 29. Áreas de Potencial Cinegético (NAD).***

Se establecen con este potencial fundamentalmente las áreas de matorral poco denso en las que se ha detectado una actividad cinegética especialmente intensa. Reconociéndose la Reserva Regional de Caza "La Sierra" como la zona con mayor potencial cinegético de la comarca, extendiéndose por los términos municipales de Guijo de Santa Bárbara, Jarandilla de la Vera, Losar de la Vera y Viandar de la Vera.





La práctica totalidad de la comarca tiene potencial de caza, y este uso no está excluido de zonas que se presentan con otro potencial, pero no obstante parece especialmente atractivo su fomento en esta área.

Queda representada el área en el plano o3.

### ***Artículo 30. Áreas de Potencial Recreativo (NAD).***

Se han caracterizado con este potencial las áreas conformadas por suelos públicos y terrenos en los que no se vean afectados elementos valiosos del patrimonio natural.

En estas áreas se debe fomentar la ubicación de dotaciones que complementen la oferta turística y de ocio disponible tanto para los residentes como para los visitantes de la comarca. Éstas han de enfocarse al sector del ocio de calidad, e incluyen equipamientos como campos de golf o balnearios.

Corresponden con las áreas señaladas con potencial recreativo en el plano o3.

### ***Artículo 31. Áreas de Potencial Vivienda-Agroindustria (NAD).***

Se consideran áreas de este tipo los núcleos de población: Valdeñigos, Vega de Mesillas y Vega del Cincho.

Estos asentamientos presentan potencial para albergar nuevos desarrollos residenciales aprovechando los accesos y servicios existentes y previniendo de este modo la colonización de nuevos suelos. Se debe fomentar el uso de vivienda de estos núcleos, con el fin de evitar la edificación aislada.

También se considera el ámbito de estos núcleos de población apto para acoger suelos industriales que aprovechen un suelo ya antropizado. La industria ubicada en estos terrenos ha de ser industria ligera, no contaminante que no disminuya la calidad de vida de los actuales residentes de los poblados de colonización.

Estos lugares se señalan en el plano o3.

### ***Artículo 32. Áreas de Potencial Agrícola (NAD).***

Son áreas de potencial agrícola las de vega del Tiétar ya que presentan un grandísimo potencial agrícola. También se incluyen zonas más al norte, cercanas a los núcleos, donde existen infraestructuras de regadío y plantaciones de frutales cuyo mantenimiento y potenciación se considera necesario.

Sobre estas áreas se recomienda promover un mayor asociacionismo entre los agricultores de la comarca, una mayor vinculación con la agroindustria y una opción decidida por la agricultura ecológica; su protección por el planeamiento de ordenación urbanística; así como la posibilidad de la implantación de cultivos susceptibles de aprovechamiento energético como colza, girasol, soja, cardo, o los cultivos que en el futuro tengan una función energética.

Todas estas zonas quedan representadas en el plano o3.



## CAPÍTULO 3

## PROYECTOS DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA

Bajo esta denominación se recogen las distintas propuestas que contienen las actuaciones a realizar para desarrollar la potencialidad de la Comarca de La Vera.

**Artículo 33. Proyecto Plan Especial EX-203 (D).**

1. El Proyecto Plan Especial EX-203 convertirá el trazado de la antigua carretera EX-203 en una embajada digna de la región. Ocupará todas las áreas de la vieja carretera, así como cruces y zonas olvidadas para revegetarlas y conseguir áreas de descanso arboladas, miradores, etc.
2. El plan desarrollará, al menos, los siguientes puntos:
  - un análisis catastral de las propiedades pertenecientes a la antigua carretera,
  - realizará y determinará las compras y expropiaciones precisas y su financiación,
  - proyectos de ajardinamiento, recuperación ambiental y señalización,
  - proyectos de senda peatonal, miradores y carril bici.
3. Esta propuesta queda reflejada gráficamente en el plano o2, bajo el epígrafe "Plan especial EX-203".

**Artículo 34. Proyecto Castros Vettones (D).**

1. El Proyecto Castros Vettones creará una red de rutas que pongan en valor los restos presentes en La Vera de la cultura vetona, además de promover investigaciones y exploraciones sobre el tema. Además el Proyecto estudiará la posibilidad de concentrar en un edificio de carácter comarcal toda la información disponible: el resultado de las excavaciones, las rutas, los equipamientos turísticos, etc.
2. El proyecto desarrollará al menos los siguientes puntos:
  - protección de los emplazamientos evitando movimientos de tierra,
  - realización de exploraciones y memorias,
  - delimitación de los ámbitos,
  - señalización y creación de rutas de enlace a través de antiguos caminos,
  - análisis catastral,
  - estudio de viabilidad de un edificio de carácter comarcal que concentre la información disponible.
3. El plano o4 "Protección del Patrimonio Histórico-Artístico" indica las áreas donde éstos pueden encontrarse.

**Artículo 35. Proyecto La Vera Medieval (D).**

1. El Proyecto La Vera Medieval busca incorporar al patrimonio medieval ya conocido y accesible otro patrimonio desconocido y evocador. El plan creará caminos y recorridos de unión de esos puntos singulares de gran belleza, donde a veces tan sólo la toponimia recuerda su presencia.
2. El proyecto contendrá al menos los siguientes aspectos:
  - Análisis catastral de los emplazamientos.
  - Estudio, delimitación y catalogación.
  - Mantenimiento estructural o restauración.
  - Ajardinamiento y limpieza, señalización e iluminación.
  - Señalización de las rutas y caminos que generan la trama y los recorridos.
3. Esta propuesta queda reflejada en el plano o4 "Protección del Patrimonio Histórico-Artístico".

**Artículo 36. Proyecto Enclave Yuste (D).**

El proyecto Enclave Yuste consiste en crear un gran centro de cultura y museo destinado a divulgar la figura del emperador Carlos V, de Juan de Austria, del imperio, de Yuste y de la comarca de La Vera y de Extremadura en general, que complemente la atracción de Yuste y dinamice el turismo de la región.

**Artículo 37. Proyecto Corredor Ecológico del Tiétar (D).**

El proyecto Corredor Ecológico del Tiétar consiste en la realización de un corredor del río Tiétar en su margen derecha, en el territorio que pertenece a la comarca de La Vera que salvaguarde los valores naturales presentes en las riberas del río Tiétar.

1. Los contenidos del proyecto serán al menos:
  - definición de los límites de sotos y bosques de ribera, las islas del río y los cauces de arroyos,
  - ampliación de los bosques de ribera en aquellos puntos en que apenas existen o en que su estrechez impide generar un verdadero corredor,
  - análisis y delimitación catastral,
  - revegetación, limpieza de márgenes y relleno de graveras,
  - señalización y la adecuación de áreas históricas: vados, puentes, caminos...
  - desmontaje de líneas eléctricas aéreas.
2. Todo este programa está representado en el plano o11 "Corredor ecológico del Tiétar y sus afluentes".

**Artículo 38. Proyecto Rutas ecológico-culturales y Ecoitinerario (D).**

1. El proyecto de la Rutas ecológico-culturales y Ecoitinerario consiste en señalar y adecuar para disfrute de los excursionistas las pistas, vías pecuarias y caminos. Estas rutas unirán elementos patrimoniales y naturales. El Ecoitinerario, además, surca la comarca por encima de los núcleos de población para ofrecer al caminante una perspectiva de toda La Vera.
2. Los contenidos del proyecto serán al menos:
  - Inventario completo de todas las rutas posibles.
  - Implantación de una señalización que facilite el acceso a las rutas más atractivas.
  - Medidas de protección del entorno de agresiones como vertederos o escombreras incontrolados.

**Artículo 39. Proyecto Gargantas de La Vera (D).**

El Proyecto Gargantas de la Vera dotará a las gargantas de una gestión unitaria en toda la comarca, creando la "Red de Gargantas de la Vera". Así, la comarca desarrollará un turismo basado en el disfrute de los cursos fluviales.

**Artículo 40. Proyecto Programa de Suelo Industrial (D).**

Se propone el desarrollo de polígonos de carácter agroindustrial en zonas cercanas a la Vega del Tiétar y en suelos no protegidos. Para ello, como máximo se propone la urbanización de 110,714 Hectáreas de suelo de titularidad pública para la construcción de un polígono industrial de carácter y gestión supramunicipal que dé servicio a toda la Comarca de La Vera.

**Artículo 41. Proyecto Red de Cibercentros (D).**

El Proyecto Red de Cibercentros Digitales consiste en desarrollar centros que faciliten el acceso a Internet e impartan cursos para favorecer la utilización de las Tecnologías de la Información y Comunicación. Además, con el objeto de paliar los problemas de infraestructuras de telecomunicaciones existentes podrían implantarse conexiones a Internet vía satélite.

**Artículo 42. Proyecto Planta de biomasa (D).**

El proyecto planta de biomasa consiste en la construcción de una infraestructura que aprovechará energéticamente los residuos forestales, agrícolas y cultivos energéticos específicos.

**Artículo 43. Proyecto Planta de biodiesel (D).**

El Proyecto Planta de Biodiesel consiste en la construcción de una planta para la producción de biodiesel, basada en la demanda actual y previsiones de demanda futura de combustibles respetuosos con el medio ambiente.

**Artículo 44. Proyecto Mejora infraestructura viaria (D).**

El proyecto Mejora de la infraestructura viaria consiste en la realización de las mejoras puntuales de la infraestructura viaria indicadas en el artículo 33 de la presente Normativa.

## CAPÍTULO 4

## ESTRATEGIAS DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA

**Artículo 45. Estrategia Arquitectura popular en suelo no urbanizable (D).**

1. La estrategia de Arquitectura popular en suelo no urbanizable consiste en la protección de todos los núcleos históricos de La Vera y en el establecimiento de una protección general de toda la arquitectura popular e industrial edificada hasta la fecha de 1900, considerada ésta como el inicio de otros materiales y tipologías que ya no entran en la definición de arquitectura popular. Asimismo, quedan protegidos los secaderos de tabaco que tengan un valor patrimonial, etnográfico, o representativo de la arquitectura popular.
2. Los objetivos de esta estrategia son:
  - Puesta en valor del patrimonio edificado verato.
  - Señalización, catalogación y protección de la arquitectura popular.

**Artículo 46. Estrategia Parque Territorial Natural Sierra de Gredos (NAD).**

La Estrategia Parque Territorial Natural Sierra de Gredos consiste en la realización de los trámites y gestiones necesarios para declarar, por parte de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, el ámbito representado en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" como Parque Natural según la figura de Parque Natural incluida en el artículo 18 de la Ley 8/1998, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, o en su defecto la legislación que la sustituye o complementa; parte de este ámbito ya está propuesto como LIC por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 47. Estrategia Parques Territoriales Periurbanos de Conservación y Ocio (D).**

La Estrategia Parques Territoriales Periurbanos de Conservación y Ocio consiste en la declaración, por parte de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, de una serie de emplazamientos en los que, por sus valores naturales, tanto actuales como a futuro, y el uso que se hace actualmente de esos espacios, es conveniente implantar Parques Periurbanos de Conservación y Ocio, según la figura homónima incluida en el artículo 23 de la Ley 8/1998, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura o en su defecto la legislación que la sustituye o complementa.

## TÍTULO III

## DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

**Artículo 48. Sistemas de Infraestructuras Básicas (NAD).**

El Sistema de Infraestructuras Básicas define la estructura de infraestructuras necesaria para dar servicio al territorio.

La propuesta de ordenación de Infraestructuras Básicas se compone de:

1. Infraestructura Viaria.



2. Infraestructuras de Abastecimiento de Agua Potable.

3. Infraestructuras de Saneamiento.

4. Residuos.

La propuesta gráfica de ordenación general se contiene en el plano o2 "Infraestructuras".

#### **Artículo 49. Red Viaria (D).**

La Infraestructura Viaria queda jerarquizada del siguiente modo:

a) Comunicaciones de máxima importancia: EX-203 entre Jaraíz de la Vera y Losar de la Vera; EX-392 entre Jaraíz de la Vera y el límite Sur de la comarca; EX-119 entre Jarandilla de la Vera y el límite Sur de la comarca.

b) Comunicaciones de segundo nivel:

b.1. Conexión externa: EX-203 entre Jaraíz de la Vera y el extremo Oeste de la comarca.

b.2. Conexión interna: EX-203 entre Losar de la Vera y el extremo Este de la comarca.

c) Carreteras secundarias: el resto de carreteras de la comarca.

Esta jerarquización queda indicada en el plano o1.

El criterio propuesto por el plan para determinar la prioridad de las mejoras a realizar en la red viaria se basa en la jerarquía descrita anteriormente:

1) Mejoras de las vías de máxima importancia:

Mejora y potenciación de la EX-392 como entrada a La Vera.

2) Carreteras secundarias:

Mejora y ensanchamiento de la carretera Oropesa-Madrigal de la Vera a su paso por la comarca.

Mejora del acceso a Garganta la Olla desde Cuacos de Yuste.

Paseo Talaveruela-Viandar de la Vera.

Mejora de los caminos a explotaciones agrarias que se encuentren en mal estado. A tal efecto se sugiere el establecimiento de una línea de ayudas.

#### **Artículo 50. Abastecimiento de agua potable (D).**

Las actuaciones se insertarán en el marco establecido por los planes y programas sectoriales de las Administraciones públicas competentes, en este caso, el Proyecto de mejora integral del abastecimiento a la Comarca de La Vera, redactado por la Confederación Hidrográfica del Tajo. En este marco se incluirán las actuaciones recogidas en el plano o2, destacando las nuevas balsas de Arroyomolinos de la Vera, compartida con Pasarón de la Vera y Tejeda del Tiétar; la balsa de regulación de Losar de la Vera; la nueva balsa en Cuacos de Yuste; y la planificada anteriormente de Aldeanueva de la Vera.



La corrección de los déficits estructurales existentes no debe plantear sobrecargas funcionales ni empeorar los problemas existentes. La solución de problemas locales debe orientarse hacia un horizonte de optimización de los recursos hídricos, conforme a los siguientes criterios:

- a) Se fomentará el acuerdo entre Municipios para la gestión del sistema y la colaboración en el mantenimiento, optimizando los costes globales del tratamiento.
- b) Las nuevas infraestructuras de abastecimiento no se basarán en la construcción de nuevos embalses en arroyos por el impacto ambiental que supone. Son preferibles los depósitos tradicionales que deberán integrarse convenientemente en el paisaje, o balsas que actúan en la práctica como depósitos al aire libre.
- c) Cuando se consuma agua superficial, los sistemas de abastecimiento municipal deben incluir una Estación de Tratamiento de Agua Potable (E.T.A.P.) local o mancomunada, de forma que se cumplan las exigencias legalmente establecidas en cuanto a la potabilidad y calidad del agua suministrada.
- d) Dada la fuerte estacionalidad del consumo de agua en La Vera se estima conveniente que los municipios dimensionen su capacidad de abastecimiento de manera adecuada a sus condiciones propias.
  - Los Municipios cuyos crecimientos de población o viviendas hayan superado en los seis últimos años el 25 por ciento deberán analizar las repercusiones de abastecimiento generadas, previamente a la aprobación definitiva de su planeamiento de ordenación urbanística o de su revisión.
  - Los Municipios que planeen crecimientos urbanos de población o viviendas superiores al 15 por ciento, o que planteen en el futuro crecimientos de viviendas o población por encima de la media detectada en los últimos 10 años, deberán garantizar la posibilidad municipal o mancomunada de incrementar el servicio, con las garantías de caudal de la fórmula antedicha y la calidad exigible.
- e) Para resolver el problema de abastecimiento, además de fijar una capacidad mínima de las instalaciones de almacenamiento, se propone que todos los municipios tengan preparada una infraestructura de reserva para captaciones, susceptible de entrar en servicio en los momentos de suministro crítico. Esta infraestructura puede requerir la construcción de canalizaciones y bombeos desde manantiales más seguros de los que se emplean habitualmente.

#### **Artículo 51. Saneamiento (D).**

1. Las actuaciones se insertarán en el marco establecido por los planes y programas sectoriales de las Administraciones públicas competentes.
2. El Plan Territorial de La Vera propone a partir de su estudio preliminar sobre la comarca, y tal como indica la Memoria del Plan y el plano o2, las siguientes actuaciones:
  - a) Instalaciones de depuración basadas en tecnología de biodiscos o bien otras igualmente compactas y con muy bajo impacto en el entorno para núcleos de menos de 700 habitantes.
  - b) Un sistema de aireación prolongada mediante configuración compacta para núcleos de más de 700 habitantes.



- c) Se deberán instalar fosas sépticas o bien pequeñas instalaciones de depuración de aguas en casas aisladas que no puedan conectarse al sistema de saneamiento de su término municipal.
- d) En el caso de que persistan los problemas con la calidad del agua de baño en las gargantas se debería someter el agua a un tratamiento de desinfección a la salida de la depuradora que vertiera en dicho cauce. Se estudiará en cada caso el sistema de desinfección más adecuado.
- e) La construcción de depuradoras independientes para cada núcleo de población.

**Artículo 52. Residuos (D).**

1. Las actuaciones se insertarán en el marco establecido por los planes y programas sectoriales de las Administraciones públicas competentes.
2. Se proponen los siguientes proyectos para la mejora de la infraestructura básica de residuos:
  1. Establecer medidas concretas para potenciar la recogida selectiva de residuos, orientándola al reciclaje de ciertos materiales contenidos en los residuos que puedan ser utilizados como materia prima para la industria, agricultura y otros usos.
  2. Se propone la recuperación de las escombreras incontroladas, para ello se deberían realizar los siguientes proyectos:
    - Localización de las mismas.
    - Retirada de los residuos y tratamiento.
    - Establecimiento de multas y su anuncio mediante carteles disuasorios.

**TÍTULO IV****DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE  
USOS Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE****CAPÍTULO 1****ASPECTOS GENERALES****Artículo 53. Protección y Mejora del medio Natural y del Patrimonio (NAD).**

Los preceptos reguladores de este Capítulo son los que establecen las diferentes utilidades del suelo no urbanizable y las protecciones sobre el Patrimonio mediante la siguiente sistemática:

- Clasificación por tipo de usos de las construcciones e instalaciones.
- División del suelo no urbanizable en Áreas con diverso régimen de Protección y establecimiento del régimen de tolerancia de los usos, previamente clasificados, en cada una de ellas.

En el Anexo 2 se recoge una tabla con el régimen de tolerancia de los usos según las distintas Áreas.





## CAPÍTULO 2 TIPOS DE USOS

### **Artículo 54. Régimen de los Usos (NAD).**

A los efectos de la presente Normativa se establecen los siguientes tipos de usos en función de su adecuación al suelo sobre el que se realizan:

1. Propios: son los usos del suelo que se corresponden con la naturaleza y destino de los mismos y cuyos fines sean agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento de ordenación.
2. Excepcionales: toda construcción o instalación establecida en suelo no urbanizable con el régimen de tolerancia:
  - Permitidos: son los usos o actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección y preservación de cada área, establecidas en el Capítulo de Protección y Mejora del Medio Natural y del Patrimonio de la presente Normativa, y que garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho área. Las actividades y usos permitidos no precisarán la autorización de actividad, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.
  - Autorizables: son aquellos usos que bajo determinadas condiciones pueden ser tolerados en un área sin un deterioro apreciable de sus valores y que garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho área.
  - Incompatibles: son los usos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el área o cualquiera de sus elementos o características y que sean incompatibles con los objetivos de protección y preservación del área.

### **Artículo 55. Tipos de usos excepcionales (NAD).**

A los efectos del presente Plan las construcciones e instalaciones, tanto existentes como nuevas, se clasifican por su tipo de uso según la siguiente clasificación:

- a) Uso Residencial.
- b) Uso Equipamiento o Dotacional.
- c) Uso Terciario.
- d) Uso Actividades Extractivas.
- e) Uso Agroindustrial.
- f) Uso Industrial.
- g) Uso Agropecuario.
- h) Uso Infraestructuras.
- a) Uso Residencial.

Es el uso que se desarrolla en las construcciones e instalaciones destinadas al alojamiento estable y permanente de las personas. La edificación puede ser de diversas tipologías:



- Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
- Vivienda en edificación colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda, agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

b) Uso Equipamiento o Dotacional.

El uso de equipamiento comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a dotar al ciudadano de los servicios necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida. Puede ser de diversos tipos: deportivo, docente, sanitario, religioso, residencia comunitaria, asistencial, hotelero, recreativo, ocio y espectáculo, socio-cultural y asociativo.

c) Uso Terciario.

Comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a la realización de transacciones comerciales, servicios personales, administrativos, técnicos o monetarios y de mercancías. Puede ser de diversos tipos: oficina, comercial, administrativo...

d) Uso Actividades Extractivas.

Se consideran como actividades extractivas todas aquellas actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones relacionadas con la extracción de áridos, tierras y otros minerales mediante la explotación de canteras, lechos fluviales, minas, etc. así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

e) Uso Agroindustrial.

El uso agroindustrial es aquel desarrollado en las construcciones e instalaciones cuya actividad productiva esta directamente relacionada con la explotación agrícola, forestal o pecuaria. Son industrias que tienen por objeto la transformación y almacenamiento de productos agropecuarios. Se consideran los siguientes tipos:

1. Serrerías.
2. Elaboración de abonos.
3. Elaboración y envasado de productos alimenticios.
4. Almacenamiento de productos agropecuarios.

f) Uso Industrial.

El uso industrial es aquel que se desarrolla en las construcciones e instalaciones correspondientes a las actividades de obtención, transformación, almacenaje y distribución de productos. Se distinguen los siguientes tipos:

1. Talleres domésticos: Son pequeñas instalaciones industriales de reparación, elaboración y montaje de productos, e industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias, siempre que tengan dependencia de relación con la vivienda tanto por proximidad como por uso, y que no tenga un nivel de empleo superior a un oficial especializado o dos peones.



2. Instalaciones especiales. Se consideran así las instalaciones industriales o de otro tipo, de carácter aislado y/o con necesidad de grandes superficies. Se distinguen los siguientes tipos:

- a) Industrias Peligrosas.
- b) Vertederos y escombreras.
- c) Depósitos y almacenes al aire libre.

3. Industria en general: Se incluyen aquí el resto de las instalaciones industriales.

g) Uso Agropecuario.

El uso agropecuario es el que desarrolla en las construcciones e instalaciones todas aquellas actividades relacionadas directamente con la explotación agrícola, forestal y pecuaria y que no exijan transformación de productos tales como ganadería extensiva, agricultura extensiva e intensiva, explotaciones forestales, producción ecológica y usos cinegéticos. Se distinguen los siguientes tipos:

- 1. Las construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.
- 2. Edificaciones e instalaciones auxiliares vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas:
  - a) Almacenes. Se consideran en este grupo las edificaciones destinadas a almacenaje de herramientas, maquinaria y grano y otros análogos.
  - b) Silos.
  - c) Depósitos de agua.
  - d) Viveros e invernaderos.
  - e) Establos y granjas.
  - f) Piscifactorías.
  - g) Casas de Aperos: se consideran casas de aperos aquellas que, situadas en las explotaciones de agricultura intensiva como huertas existentes o nuevas, dispersas o colectivas, tengan una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup>, 3 metros de altura a alero, y estén construidas sin cimentación.

h) Uso Infraestructuras.

El uso de infraestructuras comprende las construcciones e instalaciones destinadas a albergar las infraestructuras básicas:

- Red de Energía eléctrica: red o tendido, subestaciones eléctricas, centros de transformación eléctrica....
- Red de Abastecimiento de Agua: red de tuberías, depósitos de abastecimiento, ETAP, balsas y captaciones.



- Red de Saneamiento: EDAR y red de saneamiento.
- Red de Telecomunicaciones: centros y centrales de telecomunicaciones y redes de telecomunicaciones.
- Red de gas: gasoductos, centros de regulación.
- Tratamiento y eliminación de residuos sólidos.

En cada clase se entienden incluidas las edificaciones vinculadas a dicho tipo de infraestructura. Se comprenden por tales las que están directamente ligadas a la ejecución, conservación o servicio de la infraestructura y que forman parte del proyecto global de la infraestructura que se pretenda. No se incluyen por tanto los edificios vinculados a los usuarios de las infraestructuras, tales como: gasolineras, bares, restaurantes, hoteles, talleres de reparación.

### CAPÍTULO 3 ÁREAS DE PROTECCIÓN

#### ***Artículo 56. División del suelo no urbanizable en Ámbitos con diverso Régimen (NAD).***

La Protección y Mejora del Medio Natural y del Patrimonio establece mediante los ámbitos representados en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" criterios para la protección y mejora del medio ambiente, de los recursos naturales y del patrimonio histórico-cultural. Los ámbitos de protección establecidas son de dos tipos:

- a) Ámbitos de Protección de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de La Vera. Estas figuras de protección reflejan, tanto en su denominación como en sus criterios de delimitación y protección, las de sus figuras homónimas de la Ley 8/1998, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura. No obstante son independientes de éstas ya que regulan los aspectos relativos al régimen urbanístico de construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable:
  - a.1. Ámbito de "Parque Territorial Natural".
  - a.2. Ámbito de "Corredor Territorial Ecológico y de Biodiversidad".
  - a.3. Ámbito de "Parques Territoriales Periurbanos de Conservación y de Ocio".
- b) Otros ámbitos de protección: vienen definidas por la normativa propia del planeamiento municipal. La figura específica de protección que adopte el planeamiento puede tener un nombre diferente al que esta normativa plantea, pero debe cumplir con el espíritu de la protección propuesta y con el régimen de usos establecido en esta normativa:
  - b.1. Ámbito de "Protección Ambiental".
  - b.2. Ámbito de "Protección Cultural".
  - b.3. Ámbito de "Protección Ganadera".
  - b.4. Ámbito de "Protección Agrícola".
  - b.5. Ámbito de "Alta Productividad Agrícola".
  - b.6. Ámbito de "Suelo Urbano".
  - b.7. Ámbito de "Suelo Urbanizable".



Si sobre un terreno llegaran a coincidir dos categorías de protección prevalece siempre la figura de mayor protección. En relación a los parámetros relativos a parcela mínima, ocupación, altura máxima de las edificaciones y retranqueos no regulados en los ámbitos específicos siguientes, se aplicarán los parámetros que establecen los artículos 17 y 26 de la LSOTEX, referente a determinaciones de carácter subsidiario (dos plantas máximo y 7 m de altura a cumbre, retranqueo de 5 m a linderos y 15 m a eje de caminos), y respecto a parcela mínima de 1,50 ha y un 2,00% de ocupación.

#### ***Artículo 57. Ámbito de "Parque Territorial Natural" (NAD).***

Los ámbitos de Parque Territorial Natural son los espacios naturales definidos en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" con la finalidad de proteger los ecosistemas que, por su rareza, fragilidad, importancia o singularidad, merecen una valoración especial.

1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.
2. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Equipamiento, siempre que se trate de equipamientos o dotaciones relacionados con la educación o la investigación; el uso Agropecuario y el uso Infraestructuras.
3. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

#### ***Artículo 58. Ámbito de "Corredor Territorial Ecológico y de Biodiversidad" (NAD).***

Son los ámbitos representados en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable", son elementos del paisaje de extensión variable que permiten la continuidad espacial de enclaves de singular relevancia.

En el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" se han distinguido las categorías de "Corredor Territorial Ecológico y de Biodiversidad (esquema)" y "Corredor Territorial Ecológico y de Biodiversidad (detallado)"; cuya diferencia es el grado de detalle con la que se ha delimitado su área: en el primer caso se ha elaborado delimitando un área de protección de 100 m a partir de los márgenes del cauce, y en el segundo caso se ha elaborado la delimitación a partir del estudio de las fotografías aéreas disponibles. A los efectos de Protección y mejora del presente artículo las determinaciones son, para las dos categorías, las que a continuación se indican:

1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.
2. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Agropecuario y el uso Infraestructuras.
3. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

#### ***Artículo 59. Ámbito de "Parque Territorial Periurbano de Conservación y de Ocio" (NAD).***

Los ámbitos de "Parque Territorial Periurbano de Conservación y de Ocio" son aquellos espacios que, independientemente de su inclusión en otras áreas, están relativamente próximos a



los núcleos urbanos y en los que se aúnan la conservación de la naturaleza y su uso para actividades socio-recreativas y que, por sus singulares valores ambientales o naturales de interés local deben preservarse. Aparecen representados en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable". Las determinaciones que establecen estas áreas prevalecen sobre las determinaciones que se establezcan sobre los mismos suelos por su inclusión en otras áreas.

1. Se declaran usos propios, además de los específicos de protección, conservación y mejora, los de recreo y ocio pasivo siempre que no implique infraestructuras o urbanización así como todos aquellos usos que por su naturaleza sean compatibles con la finalidad de protección.
2. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Equipamiento, el uso Terciario y el uso Infraestructuras.
3. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

#### **Artículo 60. Ámbito de "Protección Ambiental" (NAD).**

Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su valor actual relativo a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales. Los espacios definidos con esta figura quedan reflejados gráficamente en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable".

1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.
2. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Equipamiento, el uso Agropecuario, el uso Infraestructuras y el uso Residencial de construcción e infraestructuras directamente vinculadas con la explotación agropecuaria en la que se asientan siempre que se encuentren dentro de las Áreas de Transición representadas en el plano o3 "Modelo Territorial de Actividades Económicas" y que la parcela supere las 1,5 hectáreas de superficie.
3. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

#### **Artículo 61. Ámbito de "Protección Cultural" (NAD).**

En el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" quedan definidas gráficamente todas las áreas que, por sus riquezas del patrimonio histórico, cultural y artístico, y considerando tanto los elementos aislados como los conjuntos urbanos, rurales o paisajísticos, se protegen bajo esta figura.

1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar, así como aquellos que propicien la recuperación, rehabilitación y enriquecimiento del patrimonio edificatorio.
2. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Infraestructuras y únicamente se autorizará el uso Residencial y Terciario para la recuperación, rehabilitación y ampliación de construcciones existentes de reconocido valor patrimonial, y en todo caso las identificadas en el plano o4, bajo el epígrafe de "Arquitectura Popular en suelo no urbanizable".
3. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

**Artículo 62. Área de "Protección Ganadera" (NAD).**

Esta figura comprende aquellos suelos no urbanizables, representados en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable", que exigen ser preservados de edificaciones y usos no relacionados directamente con la explotación ganadera de los mismos por su valor como pastos naturales.

1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.
2. Se declaran usos excepcionales Permitidos el uso Agropecuario.
3. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Agroindustrial, el uso Infraestructuras y, únicamente se autorizará el uso Residencial de construcciones e infraestructuras directamente vinculadas con la explotación agropecuaria en la que se asienten, siempre que la parcela supere la parcela mínima de secano recogida en la legislación vigente. Asimismo será autorizable el uso Equipamiento de construcciones e infraestructuras directamente vinculadas con la explotación agropecuaria en la que se asientan siempre que se encuentren dentro de las Áreas de Transición representadas en el plano o3 "Modelo Territorial de Actividades Económicas" y que la parcela supere las 1,5 hectáreas de superficie total.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

**Artículo 63. Ámbito de "Alta Productividad Agrícola" (NAD).**

Los ámbitos representados en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" como "Alta Productividad Agrícola" se han protegido por la alta productividad y la fertilidad del terreno y la existencia de infraestructuras de riego.

1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.
2. Se declaran usos excepcionales Permitidos el uso Agroindustrial y el uso Agropecuario.
3. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Industrial y el uso Infraestructuras.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

**Artículo 64. Ámbito de "Protección Agrícola" (NAD).**

Quedan definidas bajo la figura de protección agrícola, aquellas áreas en las que destaca la fertilidad del terreno y representadas en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable".

1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.
2. Se declaran usos excepcionales Permitidos el uso Agroindustrial y el uso Agropecuario.
3. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Infraestructuras; el uso Equipamiento de construcciones e infraestructuras directamente vinculadas con la explotación agropecuaria en la que se asientan siempre que se encuentren dentro de las Áreas de Transición representadas en el plano o3 "Modelo Territorial de Actividades Económicas" y que la



parcela supere las 1,5 hectáreas de superficie total; y, únicamente se autorizará el uso Residencial de construcciones e infraestructuras directamente vinculadas con la explotación agropecuaria en la que se asienten, siempre que la parcela mínima de secano recogida en la legislación vigente.

4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.

## TÍTULO V

### DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA ARTICULACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

#### CAPÍTULO 1

##### DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO

#### ***Artículo 65. Articulación con los planes y programas municipales y sectoriales (NAD).***

- a) Principios generales.

Este Plan, ante todo, es un instrumento de control de los impactos negativos de la urbanización, que deja un amplio margen de actuación a los planes y programas municipales y sectoriales. No se señalan límites de tamaño a los Municipios, pero se impone la protección de los espacios más valiosos, y se exigen criterios en el crecimiento.

- b) Articulación con el Planeamiento de Ordenación Urbanística.

El planeamiento de ordenación urbanística queda vinculado a adaptarse a las normas de aplicación directa (NAD) y a las Directrices (D), en los términos señalados en este plan. Los artículos que no tengan esta categoría tienen carácter de recomendaciones, de las cuales el Planeamiento de Ordenación Urbanística puede apartarse justificadamente y de acuerdo con sus legítimas aspiraciones.

- c) Articulación con los planes y programas sectoriales.

La relación del Plan con los planes y programas sectoriales se apoya en el respeto a lo ya actuado y al sistema normativo. Se trata, ante todo, de que las acciones ligadas a inversiones en infraestructuras o equipamientos no sean ajenas a su incidencia en el territorio. El Modelo Territorial constituye un marco espacial estable de referencia y una garantía para que la planificación y programación sectorial comprenda sus efectos potenciales sobre el espacio.

#### ***Artículo 66. Complementariedad con la normativa sectorial (NAD).***

Este Plan exige la colaboración de las Administraciones públicas con los siguientes objetivos:

- a) Integración.

Profundizar en la integración, en la práctica administrativa, de la normativa sectorial con incidencia sobre el territorio, cuya concurrencia es imprescindible para una ordenación más racional del mismo:

1. Normas que ordenan de forma genérica espacios característicos: espacios naturales, montes, aguas, vías pecuarias, patrimonio histórico.





2. Normas que regulan actividades específicas en su relación con el territorio: minería, actividades clasificadas, caza y pesca, carreteras, ferrocarriles.
3. Normas que procuran la protección del medio ambiente y el uso racional de los recursos: fauna y flora silvestres, atmósfera, residuos.
4. Normas de carácter instrumental para la intervención en el territorio: Evaluación de Impacto Ambiental, ordenación del territorio, bases del régimen local.

b) Tutela.

Desplegar eficazmente la tutela administrativa, asociada al cumplimiento de la normativa, como marco estable de calidad. En particular, la tutela ambiental es ante todo una cuestión cultural: orienta el sentido de la transformación que cualquier actividad humana realiza en el medio habitado.

c) Calidad de los servicios.

Fomentar modos de urbanización fundados en la calidad de los servicios, promoviendo que la implantación de todas las dotaciones urbanísticas necesarias se realice de forma simultánea al proceso de urbanización y no posteriormente al mismo.

**Artículo 67. Directrices para el fomento de la gestión mancomunada de los servicios (R).**

a) Colaboración entre municipios.

Los Municipios han de ser las instituciones más directamente implicadas en un proceso que beneficia a la calidad global del territorio, fundado en el conocimiento de sus particularidades y en la búsqueda de una mayor eficiencia del sistema urbano. En un contexto globalizado y competitivo, la colaboración entre Municipios es imprescindible para comprender los problemas, colaborar en su respuesta y comprometerse con un territorio con características e identidad comunes.

b) Mancomunidades.

La Mancomunidad de Municipios debe dimensionarse según el alcance de los servicios que presten.

c) Empresas de servicios.

La participación de empresas de servicios, públicas, mixtas o privadas, a través de concesiones administrativas, de alcance intermunicipal y con la participación de los municipios, es una alternativa viable para la mejora real de la prestación de los servicios.

**Artículo 68. Directrices sobre relaciones entre Administraciones públicas: gestión y toma de decisiones a escala subregional (R).**

a) Coordinación y cooperación.

Las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma cooperarán para la coordinación de las políticas sectoriales, entre sí y con la Administración local, correspondiendo



a la Junta de Extremadura y a la Diputación Provincial de Cáceres la coordinación de los intereses locales y la asistencia a los municipios.

b) Potestad compartida.

La diversidad de intereses presentes en el urbanismo hacen del Planeamiento una potestad compartida por las Comunidades Autónomas y los Municipios que las integran, sin perjuicio del principio constitucional de autonomía municipal. La intervención autonómica sobre los planes municipales ha de controlar no sólo sus aspectos reglados, sino también los discrecionales que por su conexión con intereses supralocales —plasmados en el Modelo Territorial definido en este Plan— hayan de ser valorados para asegurar la prevalencia de tales intereses superiores. En suma, la competencia autonómica para la ordenación del territorio no puede circunscribirse a la simple capacidad de planificar las actuaciones que por otros títulos ha de llevar a cabo la Junta. Para ejercerla ha de tenerse en cuenta la repercusión territorial de todas las actuaciones públicas, a fin de garantizar el mejor uso de los recursos naturales y el equilibrio entre las distintas partes del territorio.

c) Gestión.

Este Plan es un instrumento de mediación para la gestión del territorio: organizan el conocimiento y articulan los procesos de toma de decisiones a escala supramunicipal. Su gestión podría encomendarse a una entidad administrativa creada al efecto, pero en todo caso dependerá de la coordinación y colaboración de las Administraciones implicadas. Así pues, no es imprescindible la creación de un ente específico para la gestión del Plan, sin perjuicio de que pudiera ser un adecuado instrumento que evite la proliferación de órganos institucionales ad hoc.

d) Mancomunidad.

La Mancomunidad es una figura idónea para la prestación de servicios básicos en su ámbito. En La Vera, se cuenta con la Mancomunidad Intermunicipal de La Vera, que debe ser potenciada e incrementar sus competencias y funciones. La Mancomunidad, en su definición y caracterización como asociación de Municipios, está orientada a la ejecución en común de obras y servicios determinados de su competencia, y por lo tanto su acción está limitada por los mismos. De forma complementaria, para alcanzar los objetivos del Plan puede ser útil cualquiera de las siguientes propuestas:

- 1) Una Sociedad Anónima Pública para la gestión de los patrimonios públicos de suelo y la acción ejecutiva en materia de vivienda e infraestructuras.
- 2) Un Plan Estratégico, como herramienta para consensuar la proyección del territorio y garantizar una posición de futuro. El contexto global de competencia exige a las ciudades proyectar imágenes colectivas atractivas y solventes, apoyadas en la fortaleza y creatividad locales.
- 3) Una Gerencia de Servicios e Infraestructuras, como instrumento para la gestión de los servicios básicos, con participación técnica, económica y administrativa de la Mancomunidad y la Junta.
- 4) Una Comisión de Coordinación de "La Vera", como foro de coordinación y consenso formado por la Mancomunidad, la Junta y otras entidades que se consideren convenientes, en su caso.



## CAPÍTULO 2 PROGRAMACIÓN

### ***Artículo 69. Programación (R).***

Se recomienda que las Administraciones con competencias sobre el ámbito del Plan elaboren un programa-marco para definir y orientar la inversión en las acciones prioritarias de las actuaciones y programas propuestos por el Plan.

### ***Disposición adicional. Adaptación al Plan Territorial.***

Los Planes, Programas o Proyectos que deban adaptarse al presente Plan Territorial deberán iniciar los trámites formales conducentes a la adaptación al plan en un plazo no superior a dos (2) años a partir de la entrada en vigor del Plan Territorial, debiendo haber aprobado la adaptación en un plazo máximo de cuatro (4) años desde la aprobación del Plan Territorial. Una vez transcurrido este plazo se aplicarán las disposiciones del artículo 66 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

## ANEXO 1 PLANOS DE ORDENACIÓN

- o1 Sistema Funcional de Asentamientos.
- o2 Sistema de Infraestructuras.
- o3 Modelo Territorial de Actividades Económicas.
- o4 Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.
- o5 Plan de Desarrollo Turístico.
- o6 Ordenación del Suelo no Urbanizable.
- o7 Corredor ecológico del Tiétar y sus afluentes.

**ANEXO 2**  
**TABLA DE RÉGIMEN DE LOS USOS EXCEPCIONALES**

	PARQUE TERRITORIAL NATURAL	CORREDOR TERRITORIAL ECOLÓGICO Y DE BIODIVERSIDAD	PARQUE TERRITORIAL PERIURBANO	PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN CULTURAL	PROTECCIÓN GANADERA	ALTA PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA	PROTECCIÓN AGRÍCOLA
Residencial	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Autorizable*	Autorizable**	Autorizable***	Incompatible	Autorizable***
Equipamiento	Autorizable	Incompatible	Autorizable	Autorizable	Autorizable**	Autorizable*	Incompatible	Autorizable*
Terciario	Incompatible	Incompatible	Autorizable	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible
Actividades extractivas	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible
Agroindustria	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Autorizable	Permitido	Permitido
Industrial	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Autorizable	Incompatible
Agropecuaria	Autorizable	Autorizable	Incompatible	Autorizable	Incompatible	Permitido	Permitido	Permitido
Infraestructuras	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable

\*Se autorizarán construcciones e infraestructuras directamente vinculadas con la explotación agropecuaria en la que se asientan siempre que se encuentren dentro de las Áreas de Transición representadas en el plano o3 "Modelo Territorial de Actividades Económicas" y que la parcela supere las 1,5 hectáreas de superficie total.

\*\*Únicamente se autorizará la recuperación, rehabilitación y ampliación de construcciones existentes con reconocido valor patrimonial, y en todo caso las identificadas en el plano o4 "Protección del Patrimonio Histórico-Artístico".

\*\*\*Se autorizarán construcciones e infraestructuras directamente vinculadas con la explotación agropecuaria en la que se asientan siempre que supere la parcela mínima de secano recogida en la legislación vigente.