



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

DECRETO 153/2014, de 8 de julio, por el que se modifica el Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de La Vera. (2014040175)

La modificación afecta al Plan Territorial de la Vera que fue aprobado definitivamente mediante Decreto 243/2008, de 21 de noviembre y publicado en el DOE de 27 de noviembre de 2008.

El Plan Territorial de la Vera, es de aplicación al territorio comprendido 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, Tejada de Tiétar, Torremenga, Valverde de la Vera, Viandar de la Vera y Villanueva de la Vera.

El artículo 47.b) de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), incluye a los Planes Territoriales dentro de los instrumentos correspondientes a la ordenación del territorio.

Los Planes Territoriales tienen como objeto la definición integral o sectorial de los elementos básicos que estructuran un área geográfica determinada, sin que en ningún caso puedan tener un ámbito territorial inferior al municipal, ni puedan clasificar suelo, ni sustituir el planeamiento urbanístico.

La presente modificación del Plan Territorial de La Vera afecta a los artículos 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 64 de su normativa y al anexo 2 que contiene la tabla de usos excepcionales.

Con la Modificación del Plan Territorial de La Vera, ante la necesidad de adaptar el modelo global diseñado por el propio Plan a la realidad existente, se pretende asegurar la efectividad del propio Plan y una mejor consecución de los objetivos plasmados en el mismo, respetando los principios de un desarrollo sostenible y aprovechar sus recursos de forma óptima. Se adapta el artículo 55 del capítulo 2 "Tipos de usos" del Plan Territorial al régimen de usos urbanísticos del suelo establecido en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y se procede al reajuste de las consideraciones establecidas en las ordenanzas que regulan las distintas áreas de protección establecidas en el capítulo 3 que comprende desde el artículo 56 hasta el artículo 64.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación de Extremadura y en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en la modificación de los Planes Territoriales se observarán los mismos trámites que para su aprobación.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 29 de mayo de 2014.



Habiéndose, con relación a la Memoria Ambiental elaborada por la Dirección General de Medio Ambiente, ampliado la redacción de los artículos 57, 58 y 63, en sus apartados 5, y en los artículos 59, 60, 62 y 64, en sus apartados 6, añadiendo en ellos la obligación de sometimiento a evaluación ambiental de programas para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a los mencionados artículos del Plan Territorial, así como incorporado un nuevo anexo en la Memoria de Ordenación del Plan Territorial, denominado ANEXO 2. **NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN**, en el que se incluirá una relación de normativa de obligado cumplimiento con carácter general a tener en cuenta en cualquier redacción de planeamiento general, revisión o modificación, así como de los proyectos, que pretendan adaptarse a las modificaciones de los artículos realizadas en la Modificación del Plan Territorial.

Considerando que en la tramitación del expediente se han seguido los trámites establecidos en el artículo 57 de la LSOTEX, así como en los artículos 111 y 112 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y habiéndose observado lo señalado en el artículo 57.4 respecto al procedimiento de elaboración, contando con la colaboración y participación de las Administraciones Públicas, en particular, las locales y las demás entidades públicas afectadas por razón del territorio o de la competencia.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 9.32 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura), y conforme determina el artículo 57.6 de la LSOTEX y el artículo 4.2.b) y f) 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 las modificaciones de los Planes Territoriales a que se refieren los artículos 54 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 8 de julio de 2014,

DISPONGO

1. Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Territorial de La Vera, que afecta a los artículos 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 64 de su normativa y al anexo 2, que contiene la tabla de régimen de usos excepcionales.
2. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa resultante de la nueva ordenación, que se adjunta como Anexo al presente Decreto, con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y solo 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.



3. La modificación del Plan Territorial de La Vera entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura. La adaptación del planeamiento urbanístico municipal deberá tener lugar en el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de la presente modificación.

Mérida, a 8 de julio de 2014.

El Presidente de La Junta de Extremadura,
JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

El Consejero De Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ



ANEXO

Como consecuencia de la mencionada modificación aprobada definitivamente, se modifican los artículos 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 64 del Plan Territorial de La Vera y su anexo 2. La nueva redacción de los artículos mencionados es la siguiente:

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 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.
- Residencia comunitaria: Aquella residencia que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente a colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas

- b) Uso Dotacional.

El uso dotacional comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a dotar al ciudadano de los servicios y equipamiento 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, asistencial, administrativos públicos, socio-cultural y asociativo.

- c) Uso Terciario.

Comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a la realización de transacciones comerciales, prestación de servicios a particulares, ser-



vicios personales, técnicos o monetarios y de mercancías. Puede ser de diversos tipos: oficina, comercial, hotelero, recreativo, ocio y espectáculo.

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.
 - d) Instalaciones de producción de energías renovables.
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) Casetas 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 m², 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 y minicentrales de producción de energía eléctrica mediante la utilización de recursos hidráulicos.
- 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.



tura 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.

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 al efecto establece la legislación urbanística y territorial en vigor.

**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 declara uso excepcional Autorizable el uso agropecuario. Deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.
3. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso Infraestructura, el uso dotacional, siempre que se trate de dotaciones relacionados con la educación o la investigación.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.
5. Para aquellos usos excepcionales autorizables será necesaria la tramitación ambiental y urbanística que en su caso corresponda, y para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas.

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 declara uso excepcional Autorizable el uso agropecuario. Deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.
3. Se declara uso excepcional Autorizable el uso Infraestructuras.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.
5. Para aquellos usos excepcionales autorizables será necesaria la tramitación ambiental y urbanística que en su caso corresponda, y para la redacción, revisión o modificación de



planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas.

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 declara uso excepcional Autorizable el uso agropecuario. Deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.
3. Se declaran usos excepcionales Autorizables el uso dotacional, el uso Terciario y el uso Infraestructuras.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.
5. Para aquellos usos excepcionales autorizables será necesaria la tramitación ambiental y urbanístico que en su caso corresponda.
6. En la redacción del planeamiento urbanístico general, revisiones y modificaciones, se tendrán en consideración las zonas con vegetación natural arbórea y hábitats naturales prioritarios, y se delimitarán en la documentación gráfica. Igualmente para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas.

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 declara uso excepcional Autorizable el uso Agropecuario. Deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.



3. Se declaran usos excepcionales Autorizables, estén o no ubicados en las áreas de transición definidas en este plan territorial, el uso dotacional, el uso Infraestructuras, el uso Terciario, el uso Residencial en su tipología de vivienda unifamiliar aislada, el uso Agroindustrial y de Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.
5. Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial mediante su reclasificación urbanística.
6. En la redacción del planeamiento urbanístico general, revisiones y modificaciones, se tendrán en consideración las zonas con vegetación natural arbórea y hábitats naturales prioritarios, y se delimitarán en la documentación gráfica. Igualmente para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas.

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, Dotacional y Terciario para la recuperación, rehabilitación y ampliación de construcciones existentes de reconocido valor patrimonial, previa acreditación documental vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural y del Ayuntamiento correspondiente, y en todo caso las identificadas en el plano o4, sobre Protección del Patrimonio Histórico Artístico, 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 declara uso excepcional Permitido el uso Agropecuario. Deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.



3. Se declaran usos excepcionales Autorizables, estén o no ubicados en las áreas de transición definidas en este plan territorial, el uso dotacional, el uso Infraestructuras, el uso Terciario, el uso Agroindustrial, y de Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente. Únicamente se autorizará el uso Terciario y el uso Residencial en su tipología de vivienda unifamiliar aislada, siempre que quedara fehacientemente acreditada su vinculación directa a la explotación agropecuaria en la que se asiente y su estricta proporción con las necesidades de la misma.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.
5. Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial mediante su reclasificación urbanística.
6. En la redacción del planeamiento urbanístico general, revisiones y modificaciones, se tendrán en consideración las zonas con vegetación natural arbórea y hábitats naturales prioritarios, y se delimitarán en la documentación gráfica. Igualmente para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas.

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. En el uso agropecuario deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.
3. Se declaran usos excepcionales Autorizables, estén o no ubicados en las áreas de transición definidas en este plan territorial, el uso dotacional, el uso Infraestructuras, el uso Terciario, el uso Residencial en su tipología de vivienda unifamiliar aislada y el uso industrial.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.
5. En la redacción del planeamiento urbanístico general, revisiones y modificaciones, se tendrán en consideración las zonas con vegetación natural arbórea y hábitats naturales prioritarios, y se delimitarán en la documentación gráfica. Igualmente para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas.

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. En el uso agropecuario deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.
3. Se declaran usos excepcionales Autorizables, estén o no ubicados en las áreas de transición definidas en este plan territorial, el uso dotacional, el uso Infraestructuras, el uso Terciario, el uso Residencial en su tipología de vivienda unifamiliar aislada y de Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente.
4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.
5. Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial mediante su reclasificación urbanística.
6. En la redacción del planeamiento urbanístico general, revisiones y modificaciones, se tendrán en consideración las zonas con vegetación natural arbórea y hábitats naturales prioritarios, y se delimitarán en la documentación gráfica. Igualmente para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas.

Anexo 2

TABLA DE RÉGIMEN DE USOS EXCEPCIONALES

	PARQUE TERRITORIAL NATURAL	CORREDOR TERRITORIAL ECOLÓGICO Y DE BIODIVERSIDAD	PARQUE TERRITORIAL PERIURBANO DE CONSERVACIÓN Y DE OCIO	PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN CULTURAL	PROTECCIÓN GANADERA	ALTA PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA	PROTECCIÓN AGRÍCOLA
Residencial	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Dotacional	Autorizable	Incompatible	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Terciario	Incompatible	Incompatible	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Actividades extractivas	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible
Agroindustrial	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Autorizable	Incompatible	Autorizable	Permitido	Permitido
Industrial	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Autorizable	Incompatible	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Agropecuario	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Incompatible	Permitido	Permitido	Permitido
Infraestructuras	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable

NOTA: Los usos autorizables se podrán implantar con los condicionantes establecidos en el artículo que regula la protección correspondiente.

• • •