



*RESOLUCIÓN de 29 de mayo de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2010 del Plan General Municipal de Higuera la Real, que consiste en permitir en suelo no urbanizable las instalaciones de energías renovables, así como en el cambio de la altura en edificaciones, la parcela mínima y la edificabilidad para algunos usos en dicha clase de suelo. (2014061731)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de mayo de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo le-



gal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010 de 18-10/DOE 20-10-10).

Las modificaciones propuestas tiene por objetivo común alcanzar una aproximación del planeamiento al régimen actual del suelo no urbanizable derivado de la LSOTEX, y para atender la demanda de nuevas instalaciones no previstas por el actual Plan General Municipal.

No obstante, y a la vista de lo previsto en el art. 26.2 de la LSOTEX, la parcela mínima para usos y/o edificaciones agropecuarias y cinegéticas vinculadas a la explotación de la finca, y para cualquier tipo de suelo no urbanizable, deberá ser la unidad mínima de cultivo dispuesta por la legislación agraria.

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

#### ACUERDA

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2010 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá corregirse parcialmente la nueva propuesta en los términos arriba expresados, y aportarse refundido de la modificación sobre la documentación de conjunto afectada del vigente Plan General Municipal, así como soporte digital (formato "word") contemplativo de la nueva normativa resultante, que facilite su publicación en el DOE.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá publicar, en su caso y si procede, la puesta a disposición del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP Y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de mayo de 2014, en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, se modifican los artículos 3.5.4, 3.5.2.3, 3.5.2.4, 3.5.2.5 y 3.5.2.7, y se crea el artículo 3.5.2.9, quedando éstos redactados como sigue:

### **ART. 3.5.4.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN**

Conforme al Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección del Ecosistema en la Comunidad de Extremadura, las actividades que pretendan localizarse en suelo no urbanizable y que se presuma puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno, estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto. En estos casos, en la tramitación de la calificación urbanística de una instalación o edificación, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados. En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

- Los comprendidos en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Los comprendidos en la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de Modificación del TR. de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos 1/2008.
- Los comprendidos en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, que aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Los proyectos de autopistas, autovías o carreteras que supongan un nuevo trazado o bien la modificación o compleción de su trazado actual, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado y la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.
- Los comprendidos en el D 1131/1988 que aprueba el Reglamento para la ejecución del RDL 1302/1986 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.
- Los comprendidos en la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que Modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura.
- En caso de identificarse la afección de la Modificación Puntual sobre los valores ambientales indicados anteriormente se analizará la posibilidad de excluir dichas zonas del ámbito de actuación.
- Los usos permitidos en las zonas con valores ambientales que sean objeto de algún tipo de protección quedará siempre sometido a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos que la legislación ambiental autorice.
- Se incluirán medidas destinadas a minimizar y/o evitar la afección sobre los hábitats naturales de interés comunitario.



- En las zonas con presencia de vegetación autóctona y vegetación ripiria principalmente asociada a los cauces en su estado natural se perseguirá la conservación de la vegetación natural.

Los distintos proyectos que se pretendan realizar en el término municipal de Higuera la Real como son las instalaciones de energías renovables, actividades turísticas-hosteleras, etc., deberán someterse a un estudio caso por caso para determinar la necesidad de evaluación de impacto ambiental conforme al Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, así como la *Ley 5/2010, de 25 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura* y el *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*.

Cualquier industria que se pretenda instalar en el término municipal deberá contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. A tal efecto, será de consideración el *Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*.

**ART. 3.5.2.3.-SNUP- ESTRUCTURAL DE MONTES (SNUP-MOP)**

Corresponde a las zonas de topografía más accidentada. Poseen valores paisajísticos elevados, al dominar las áreas circundantes, por lo que su perfil se erige como referencias visuales de primer orden, perceptibles desde distancias considerables.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SUNP-MOP en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000.

Podrán realizarse en estos terrenos mejoras de las explotaciones, siempre que no produzcan impacto ambiental y se cumpla la legislación sectorial, así como obras de mejora de los caminos rurales, sometidas también al correspondiente estudio de impacto ambiental.

Criterios ambientales a tener en cuenta para evitar afecciones a valores ambientales de la zona como podrían ser:

- Áreas Protegidas, hábitats naturales escasos, limitados, vulnerables o de importancia para la biodiversidad, terrenos forestales pertenecientes a montes de utilidad pública y vías pecuarias.  
Se establecerán determinaciones destinadas a proteger sus valores y se estudiarán los usos asignados a estas zonas de forma que sean compatibles. En este sentido se tendrá en cuenta la presencia en el ámbito de aplicación de cualquier asentamiento de actividad, de: Zona de alimentación de cigüeña negra (*Ciconia nigra*), especie incluida en el Anexo I de la Directiva Aves y en el anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001) como “en peligro de extinción”, Zona de campeo y alimentación de buitre negro (*Aegypius monachus*) y buitre leonado (*Gyps fulvus*), especies incluidas en el Anexo I de la Directiva Aves y en el anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001) como “sensibles a la alteración de su hábitat” y “de interés especial”, respectivamente.
- Se analizará la afección de la inclusión de nuevos usos y se establecerán las condiciones necesarias que garanticen su adecuada conservación.
- Se prestará especial atención a la afección al hábitat natural de interés comunitario, incluido en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, como es: “Dehesas de



Quercus suber y/o Quercus ilex” (6310), ampliamente distribuido por todo el término municipal de Higuera la Real. En caso de verse afectado se incluirán en la Evaluación de Impacto Ambiental, las medidas necesarias para su protección y conservación

- Se tendrá en cuenta el posible impacto sobre formaciones arbóreas y arbustivas de alto grado de conservación inventariadas por la Universidad de Extremadura: Encinares (Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifolie), en la Dehesa El Carbajito, considerados como el único Encinar Notable de Extremadura presente en el cuadrante suroeste de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Dentro de los límites del término municipal de Higuera la Real se ha constatado una alta diversidad odontológica con representación de más de 15 especies, destacándose la presencia de Anax ephippiger y Coenagrion puella, única localización de estas especies dentro del cuadrante suroeste de la Comunidad Autónoma de Extremadura por lo que se considerará a la hora de redactar el estudio de sostenibilidad ambiental.

Ámbito de Aplicación:

**Suelo No Urbanizable:**

SNU 05

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Usos permitidos	<p><b>Observaciones:</b> en estos suelos se estará a lo dispuesto en la legislación forestal (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes) y en la legislación de Evaluación de impacto Ambiental (Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del RD 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente- y Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema en la C.A. de Extremadura).</p> <p>(*) Nueva redacción Informe Consejería de Medio Ambiente de fecha 28 de Octubre de 2006.</p>
Instalaciones e infraestructuras	<p><b>Las instalaciones vinculadas a la obtención de energía renovable provenientes de la biomasa o similar siempre que se autorice por la Dirección General de Montes</b></p> <p>En el caso de instalaciones solares será obligatorio el empleo de medidas de atenuación del impacto visual generado por las mismas mediante el empleo de pantallas o taludes convenientemente ajardinados.</p> <p>En el caso de instalaciones solares no se estará obligado al cumplimiento de las Condiciones estéticas para las construcciones en suelo no urbanizable.</p> <p><b>CONDICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE FUERA DE LAS ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (Zona de Exclusión en planos marcados con sombreado sólido rojo).</b></p> <p><b>Parcela mínima</b>  <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para seco).</p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 20 %  <b>Número de plantas:</b> 1 Unidades  <b>Altura:</b> 7 m. Salvo que las características específicas derivadas de su uso, hicieran imprescindible superarla.</p>

<b>Usos Prohibidos:</b>	<b>Observaciones:</b>
<b>Usos Prohibidos:</b>	Todos aquellos contrarios a la Ley de Montes o expresamente prohibidos por esta.

**ART. 3.5.2.4.-SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-AG)**

Se trata de los suelos de alto potencial agrícola del término municipal, ocupando los suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano, por lo que a su indiscutible valor agrícola se une en este caso su importancia territorial.

Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que domina el cultivo de secano y en menor medida zonas adhesionadas sobre los que existen proyectos de instalaciones agropecuarias compatibles con el medio rural.

Informe de afección.

- En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderas y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.
- La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona. En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-AG en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000.

Ámbito de Aplicación:

**Suelo No Urbanizable:**  
SNU 06

**PARÁMETROS**

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
<b>Residencial Unifamiliar</b>	<p><b>Observaciones:</b> Vinculada a la explotación agrícola.</p> <p><b>CONDICIONES GENERALES:</b></p> <p><b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano).</p> <p><b>Retranqueos a Linderos:</b> 5 m. <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 2 % <b>Número de plantas:</b> 2 Unidades <b>Altura:</b> 7,5 m.</p> <p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b></p> <p><b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p>



	<p><b>Retranqueos a Linderos:</b> 5 m. <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de plantas:</b> 1 Unidades <b>Altura:</b> 4,5 m. <i>(a excepción de aquellos elementos singulares, que por su función de carácter técnico, la sobrepasen, como torres de circulación verticales, casetas de ascensores, torres de enfriamiento, de instalaciones, previo informe del organismo competente.)</i></p> <p><b>Otros:</b> - Las construcciones vinculadas a una actuación no superarán los 1.000 m<sup>2</sup> de ocupación. -Se garantizará el mantenimiento de las condiciones naturales del terreno, resolviendo la depuración de aguas residuales y los vertidos de desecho íntegramente. -Será necesaria la autorización previa a obtención de licencia de obras del Ayuntamiento. -Todos los Servicios Urbanísticos serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500m de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado. -No se podrá construir más de una vivienda por parcela. -No podrá haber indicios de núcleos de población.</p> <p><b>Condición Higiénica Sanitarias:</b> los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de aguas.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Las construcciones permitidas se adaptarán a los materiales y composiciones necesarios para el fin al que vayan destinados, prohibiéndose los materiales que produzcan destellos y siempre con la conformidad de los técnicos municipales. Si la edificación o edificaciones cuentan con cerca, ésta deberá ser conforme con la legislación medioambiental.</p>
<b>Industria</b>	<p><b>Observaciones:</b> Vinculada al medio rural.</p> <p><b>CONDICIONES GENERALES:</b> <b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para seco).</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de plantas:</b> 3 Unidades <b>Altura:</b> 15 m., mas aquella necesaria, edificaciones auxiliares, según la instalación. <i>(a excepción de aquellos elementos singulares, que por su función de carácter técnico, la sobrepasen, como torres de circulación verticales, casetas de ascensores, torres de enfriamiento, de instalaciones, previo informe del organismo competente.)</i></p> <p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b> <b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> 60.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura:</b> 7 m., Mas aquella necesaria, edificaciones auxiliares, según la instalación a instalar.</p> <p><b>Otros:</b> Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la</p>



	<p>edificación está a menos de 500m de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.</p> <p><b>Condición Higiéunica Sanitarias:</b> los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de aguas.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos. Si el edificio cuenta con cerca, ésta solo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,2 metros, o de vegetación viva.</p>
<b>Agrícola</b>	<p><b>CONDICIONES GENERALES:</b> <b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano.</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de plantas:</b> 1 Unidades <b>Altura:</b> 4,5 m.</p> <p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b></p> <p><b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> 60.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de plantas:</b> 1 Unidades <b>Altura:</b> 4,5 m.</p> <p><b>Otros:</b> Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500m de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.</p> <p><b>Condición Higiéunica Sanitarias:</b> los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de aguas.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos. Si el edificio cuenta con cerca, ésta solo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,2 metros, o de vegetación viva.</p>
<b>Ganadero</b>	<p><b>CONDICIONES GENERALES:</b> <b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano.</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de plantas:</b> 1 Unidades <b>Altura:</b> 7 m.</p>





	<p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b></p> <p><b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> 60.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de plantas:</b> 1 Unidades <b>Altura:</b> 7 m.</p> <p><b>Otros:</b> Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500m de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.</p> <p><b>Condición Higiénica Sanitarias:</b> los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de aguas.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos. Si el edificio cuenta con cerca, ésta solo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,2 metros, o de vegetación viva.</p>
<b>Instalaciones e Infraestructuras</b>	<p><b>Las instalaciones vinculadas a las energías renovables provenientes de la luz solar, el viento y biomasa.</b></p> <p>En el caso de instalaciones solares será obligatorio el empleo de medidas de atenuación del impacto visual generado por las mismas mediante el empleo de pantallas o taludes convenientemente ajardinados. En el caso de instalaciones solares y eólicas no se estará obligado al cumplimiento de las Condiciones estéticas para las construcciones en suelo no urbanizable.</p> <p><b>CONDICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE FUERA DE LAS ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (Zona de Exclusión en planos marcados con sombreado sólido rojo).</b></p> <p><b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano.</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 20% <b>Número de plantas:</b> 1 Unidades <b>Altura:</b> 7 m. para los edificios o construcciones necesarias para el desarrollo o apoyo de la actividad (salvo instalaciones que pueden superarlos por razones técnicas y funcionamiento).</p>

<b>Usos Prohibidos:</b>	<b>Observaciones:</b>
<b>Usos Prohibidos:</b>	Los no permitidos expresamente.



**ART. 3.5.2.5.- SNUP- ESTRUCTURAL DE DEHESA (SNUP-D)**

Se clasifican con protección estructural los terrenos cuyo uso es el agronómico (aprovechamiento agrícola, ganadero, forestal o mixto) para la efectiva protección de estos usos, manteniéndose los valores inherentes al terreno, su suelo vegetal, vegetación, parcelación, red de caminos rurales de acceso, ruedos, paredes de mampostería, bancales o terrazas, etc.

En esta clasificación, se encuentran las dehesas del término, terrenos de aprovechamiento mixto ganadero-forestal, constituyendo un ecosistema de gran valor ecológico, ejemplo de aprovechamiento agronómico sostenible.

Podrán realizarse en estos terrenos mejoras de las explotaciones, siempre que no produzcan impacto ambiental y se cumpla la legislación sectorial, así como obras de mejora de los caminos rurales, sometidas también al correspondiente estudio de impacto ambiental.

Son los únicos terrenos de suelo no urbanizable en los que podrán realizarse ciertas edificaciones siempre que se cumplan los requisitos del artículo 23 de la Ley 15/2001 y además otros requisitos más estrictos de este Plan General Municipal.

Ámbito de Aplicación:

**Suelo No Urbanizable:**  
SNU 04

PARÁMETROS

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
<b>Repoblaciones Forestales</b>	<b>Observaciones:</b> Proyectadas según los objetivos descritos en los Planes y Proyectos del organismo autonómico competente.
<b>Instalación de líneas de transporte de energía</b>	
<b>Apertura de carreteras, pistas y caminos</b>	<b>Observaciones:</b> O mejora de los mismos. Pero debiéndose observar las medidas de evaluación y corrección de impacto ambiental que la Ley establece.
<b>Obras, Construcciones e Instalaciones Autorizables</b>	<p><b>Observaciones:</b> Se consideran usos o actividades Autorizables aquellas tendentes a la ejecución de instalaciones y/o edificaciones para el mantenimiento de la explotación agrícola y aquellas instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energía renovables mediante la explotación de recursos procedentes de luz solar, el viento o la biomasa o asimilables, se precisará en todo caso informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente y de la Dirección General de Infraestructuras Agrarias así como justificar el cumplimiento de la Normativa Sectorial vigente al respecto y en su caso, con la tramitación de la correspondiente calificación urbanística conforme a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.</p> <p>Solo se podrán realizar en emplazamientos y con soluciones tales que no interrumpan percepción del paisaje, procurando su ocupación con la incorporación de vegetación propia del entorno.</p> <p><b>CONDICIONES GENERALES:</b>  <b>Parcela mínima:</b>  <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para seco.</p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 20 % para las instalaciones de energía renovable y hasta un máximo de un 5% para las instalaciones y/o edificaciones destinadas al mantenimiento de la explotación agrícola.</p> <p><b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades.</p>



	<p><b>Altura:</b> 7 m. a cumbre. <i>(a excepción de aquellos elementos singulares existentes, que por su función de carácter técnico, la sobrepasen, como torres de circulación verticales, casetas de ascensores, torres de enfriamiento, de instalaciones, etc.)</i></p> <p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b></p> <p><b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> 60.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de plantas:</b> 2 Unidades <b>Altura:</b> 7 m. a cumbre.</p> <p><b>Otros:</b> Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.</p> <p><b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b> Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva. En el caso de instalaciones solares será obligatorio el empleo de medidas de atenuación del impacto visual generado por las mismas mediante el empleo de pantallas o taludes convenientemente ajardinados. En el caso de instalaciones solares y eólicas no se estará obligado al cumplimiento de las condiciones estéticas para las construcciones en suelo no urbanizable.</p>
--	---

Usos Prohibidos	Observaciones:
<b>Cambio de la vegetación</b>	Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural existente por otros usos del suelo de distinta índole, con las salvedades propias de las obras construcciones e instalaciones autorizables.
<b>Industrial</b>	Salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos.
<b>Almacenes no agrícolas</b>	
<b>Vivienda unifamiliar</b>	No vinculada a otros usos admisibles.
<b>Movimientos de tierras</b>	Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
<b>Desmontes, excavaciones o rellenos de tierras</b>	Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
<b>Vertido y/o acumulación de residuos sólidos</b>	Queda prohibido el vertido y/o acumulación de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos; especialmente los escombros procedentes de la actividad de la construcción.
<b>Instalación de carteles publicitarios</b>	Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.



<b>Vallados y cerramientos opacos de parcelas</b>	
<b>Instalaciones para la extracción de áridos</b>	Incluso se proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.
<b>Circulación de vehículos a motor</b>	Fuera de pistas, excepto los servicios oficiales de mantenimiento y maquinaria para aprovechamientos agrarios y forestales.
<b>Hacer fuego</b>	Salvo en los lugares y formas autorizadas por la administración competente.
<b>Acampada</b>	Fuera de los lugares señalados al efecto.
<b>Introducción de especies no autóctonas</b>	Queda prohibida la introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.
<b>Instalación de vertederos de residuos no sólidos</b>	
<b>Energías Renovables, instalaciones Turístico-Hotelera</b>	En la Zonas Excluidas (según Plano )

**ART. 3.5.2.7.-SNUC- COMÚN (SNUC)**

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-C en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Ámbito de Aplicación:

**Suelo No Urbanizable:**  
SNU 08

**PARÁMETROS**

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
<b>Residencial unifamiliar</b>	<p><b>CONDICIONES GENERALES:</b></p> <p><b>Parcela mínima</b>  <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secoano.</p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m, 15 metros al eje de caminos o vías de acceso  <b>Tipología de la Edificación:</b> Unifamiliar Aislada  <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  <b>Ocupación Máxima:</b> 2 %  <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades  <b>Altura:</b> 7 m Altura a cumbre, medida en cada punto del terreno.</p> <p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b></p> <p><b>Parcela mínima</b>  <b>Superficie Mínima:</b> 15000m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m, 15 metros al eje de caminos o vías de acceso  <b>Tipología de la Edificación:</b> Unifamiliar Aislada  <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades  <b>Altura:</b> 7 m Altura a cumbre, medida en cada punto del terreno.</p>



	<p><b>Otros:</b> Las construcciones vinculadas a una actuación no superarán los 1.000 m<sup>2</sup> de ocupación.</p> <p>-Se garantizarán el mantenimiento de las condiciones naturales del terreno, resolviendo la depuración de aguas residuales y los vertidos de desecho íntegramente-</p> <p>-Será necesaria la autorización previa a obtención de licencia de obras del Ayuntamiento.</p> <p>-Todos los Servicios Urbanísticos serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que sea enterrado.</p> <p>-No se podrá construir más de una vivienda por parcela.</p> <p>-No podrá haber indicios de formación de núcleos de población.</p> <p><b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b> Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Las construcciones permitidas se adaptarán a los materiales y composiciones necesarios para el fin al que vayan destinados, prohibiéndose los materiales que produzcan destellos y siempre con la conformidad de los términos municipales.</p> <p>Si la edificación o edificaciones cuentan con cerca, ésta deberá ser conforme con la legislación medioambiental.</p>
<b>Actividades Extractivas</b>	
<b>Construcciones e Instalaciones</b>	<p>Aquellas instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energía renovables mediante la explotación de recursos procedentes de luz solar, el viento o la biomasa o asimilables, se precisará en todo caso informe favorable de la así como justificar el cumplimiento de la Normativa Sectorial vigente al respecto y en su caso, con la tramitación de la correspondiente calificación urbanística conforme a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.</p> <p>En el caso de instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energía renovables mediante la explotación de recursos procedentes de luz solar, el viento o la biomasa o asimilables, se precisará en todo caso informe favorable de Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental así como justificar el cumplimiento de la Normativa Sectorial vigente al respecto y en su caso, con la tramitación de la correspondiente calificación urbanística conforme a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.</p> <p><b>CONDICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE FUERA DE LAS ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (Zona de Exclusión en planos marcados con sombreado sólido rojo)</b></p> <p><b>Parcela mínima</b></p> <p><b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano.</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p><b>Ocupación máxima:</b> 20 %</p> <p><b>Número de plantas:</b> 1 Unidades</p> <p><b>Altura:</b> 7 m. m. para los edificios o construcciones necesarias para el desarrollo o apoyo de la actividad (salvo instalaciones que pueden superarlos por razones técnicas y funcionamiento).</p>



<b>Ocio, deportivo y turístico</b>	<p><b>CONDICIONES GENERALES:</b> <b>Parcela mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> Se estará a lo dispuesto en la legislación reguladora para la Unidad Mínima de Cultivo. (Según el Decreto 46/1997, en este municipio, 15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano.</p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 3 Unidades <b>Altura:</b> 15 m altura a cumbre, medida en cada punto del terreno.</p> <p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b></p> <p><b>Parcela Mínima</b> <b>Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades <b>Altura:</b> 7 m. altura a cumbre, medida en cada punto del terreno.</p> <p><b>Otros:-</b> Las construcciones vinculadas a una actuación no superarán los 1.000 m<sup>2</sup> de ocupación. - Se garantizará el mantenimiento de las condiciones naturales del terreno, resolviendo la depuración de aguas residuales y los vertidos de desecho íntegramente. - Será necesaria la autorización previa a obtención de licencia de obras del Ayuntamiento. - Todos los Servicios Urbanísticos serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado, - No se podrá construir más de una vivienda por parcela. - No podrá haber indicios de formación de núcleos de población.</p> <p><b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b> Los edificios contarán con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p><b>Condiciones Estética de Composición:</b> Las construcciones permitidas se adaptarán a los materiales y composiciones necesarios para el fin a que vayan destinados, prohibiéndose los materiales que produzcan destellos y siempre con la conformidad de los técnicos municipales. - Si la edificación ó edificaciones cuentan con cerca, ésta deberá ser conforme con la legislación medioambiental.</p>
<b>Inst. de Interés Público</b>	<p><b>CONDICIONES GENERALES:</b> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0.05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 3 Unidades <b>Altura:</b> 15 m. altura a cumbre, medida en cada punto del terreno.</p> <p><b>CONDICIONES EN ZONAS DE EXCLUSIÓN (marcadas con sombreado solido rojo en planos):</b> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0.05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades <b>Altura:</b> 7 m. altura a cumbre, medida en cada punto del terreno.</p>
<b>Vinculado a Obras Públicas</b>	<p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0.025 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura:</b> 7 m</p>



No transformadoras vinculadas a agropecuario	Retranqueo a Linderos: 5 m Edificabilidad Máxima: 0.05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 7 m
Transformadoras no vinculadas a agropecuario	Retranqueo a Linderos: 5 m Edificabilidad Máxima: 0.05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 7 m
Transformadoras vinculadas a agropecuario	Retranqueo a Linderos: 5 m Edificabilidad Máxima: 0.05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 7 m

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Usos Prohibidos:	Los no permitidos expresamente.

**ART. 3.5.2.9.-CONDICIONANTES AMBIENTALES EN SNU EN EL QUE ESTÁN PERMITIDAS LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE.**

1. En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderas y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.
2. La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona. En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

**MEDIDAS PREVENTIVAS CON CARÁCTER GENERAL:**

Las medidas preventivas son las basadas en la creación de las zonas excluidas, determinadas por la Dirección General de Medio Ambiente a través del Servicio de Protección Ambiental.

**Zonas de Exclusión (color rojo):** Estas zonas delimitan áreas donde se registra la presencia de especies, hábitats, formaciones arbóreas notables, dehesas con densidad de arbolado importante, relieves acusados con fuertes pendientes y paisajes de elevado valor ambiental, como son:

- “Dehesas de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*” (6310), ampliamente distribuido por todo el término municipal.
- Zona de alimentación de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*), incluida dentro del anexo I del Catalogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura.
- Zona de capeo y alimentación de buitre negro (*Aegypius monachus*) y buitre leonado (*Gyps fulvus*), incluida dentro del anexo I del Catalogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura.
- Formaciones arbóreas y arbustivas de alto grado de conservación inventariadas por la Universidad de Extremadura, Encinares (*Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifolie*), en la Dehesa “El Carbajito”.
- Especies odontológicas, como “*Anax ephippiger*” y “*Coenagrion puella*”...

**Zonas aptas:** todas aquellas zonas no incluidas en las Zonas de Exclusión.

**Otras recomendaciones:**

Se detallan a continuación algunas recomendaciones a considerar en etapas posteriores del proceso de autorización de los proyectos específicos que vayan a realizarse, para reducir los



efectos desfavorables que puedan surgir por la ubicación de las instalaciones de energías renovables.

1. Establecer un conjunto de criterios ambientales en la selección de las nuevas infraestructuras previstas.
2. Adoptar un pliego de prescripciones generales para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos específicos.

**En cuanto a las instalaciones de energías renovables en Suelo No Urbanizable se deberá incluir en el proyecto los siguientes aspectos:**

- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles.
- Se llevará a cabo la retirada de la tierra vegetal de aquellas superficies que vayan a ser alteradas por las obras y su posterior mantenimiento hasta el momento en que vayan a ser reutilizadas, formando montones entre 1'5 y 2 metros de altura como máximo, evitándose el paso de cualquier maquinaria por encima de los mismos para evitar su compactación.
- Se aprovecharán los accesos existentes, evitando la apertura de otros nuevos.
- En todas las instalaciones se emplearán materiales y colores que permitan su integración en el entorno.
- Las líneas eléctricas deberán cumplir todas las condiciones técnicas del artículo 3 del Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura y las del anejo del R. D. 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Se contará con las autorizaciones de vertidos, emisiones a la atmósfera en caso de producirse, gestión de residuos y ruidos.
- Se incluirá una propuesta de reforestación: Se analizará la conveniencia de instalación de pantallas vegetales para la integración paisajística de las instalaciones, se utilizarán especies vegetales autóctonas.
- Se incluirán medidas para la restauración una vez finalizada la actividad: Se dismantelarán y retirarán todos los elementos constituyentes de las instalaciones en un periodo inferior a nueve meses desde la finalización de la actividad. Se eliminarán las superficies pavimentadas que se recubrirán con tierra vegetal enriquecida con semillas de especies similares a las observadas en la zona. Se recuperará la aptitud original de las fincas. En caso de no finalizar las obras, se procederá al derribo de las mismas con la maquinaria adecuada, y a dejar el terreno en las condiciones en las que estaba anteriormente. Si una vez finalizada la actividad, se pretendiera el uso de las instalaciones para otra actividad distinta, deberán adecuarse las instalaciones y contar con todas las autorizaciones exigidas para el nuevo aprovechamiento. En todo caso, al finalizar las actividades se deberá dejar el terreno en su estado original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando todos los escombros a vertedero autorizado.
- No deberán instalarse en lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual.
- Excluir de la urbanización los terrenos afectados por la legislación de protección o policía del Dominio Público Hidráulico, de la naturaleza o del patrimonio cultural, y los que deban quedar sujetos a esta protección por sus valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos.
- Establecer los distintos usos en zonas lo más vocacionales y adecuadas posibles para los mismos y de forma coherente con las características del medio.





- Adaptación de las nuevas actuaciones a las condiciones topográficas del territorio, minimizando la afección de terrenos situados en zonas con elevada pendiente, y evitar posibles riesgos geológicos y geomorfológicos.
- Conservar y mantener el suelo y en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, contaminación y para la seguridad o salud públicas.
- La demanda de recursos que la edificación precisa (básicamente, agua, energía y materiales) deberá ser la mínima posible.
- Potenciación del uso de materiales reutilizados, reciclados y renovables.
- Incorporación de los criterios de eficiencia energética de los edificios. Respetar los tipos arquitectónicos de la arquitectura tradicional y adaptación de las construcciones de nueva planta a las características volumétricas y de materiales constructivos del ámbito en el que se encuentren.
- Las vías pecuarias que discurran por la zona deben ser conservadas y protegidas, evitando cualquier actuación sobre ellas.
- Localización de los elementos integrantes del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico, Histórico-Artístico y Etnográfico evitando cualquier afección sobre ellos. Se estará a lo recogido en la Ley del Patrimonio Histórico y Cultural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Gestionar el paisaje para garantizar su mantenimiento y para dirigir y armonizar los cambios provocados por los procesos sociales, económicos y ambientales.
- Integración paisajística de las construcciones, espacios recreativos e instalaciones que deban realizarse en ellos, adaptándose a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar.
- Minimizar el impacto paisajístico de las actuaciones asociadas a los nuevos usos propuestos de modo que se inserten en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve.
- En cuanto a los riesgos naturales se evitará o reducirán los riesgos naturales y tecnológicos y los riesgos en la salud humana.
- Ordenación de los nuevos usos fuera de los suelos expuestos a riesgos naturales y tecnológicos. Excepcionalmente, cuando sea imprescindible la localización de un uso en ese ámbito, se definirán las medidas correctoras y protectoras que se adapten para posibilitar la implantación garantizando la seguridad.
- Evitar o minimizar en lo posible los riesgos de inundación, evitando construir en zonas inundables, los movimientos de laderas, colapsos de subsuelo, incendios forestales, vientos u otros riesgos naturales.