



DECRETO 63/2017, de 16 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Sierra de Gata. (2017040071)

Visto el expediente de referencia, se observa que el objeto del plan territorial se ajusta al establecido en los artículos 54 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante 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 Acebo, Cadalso, Cilleros, Descargamaría, Eljas, Gata, Hernán Pérez, Hoyos, Moraleja, Perales del Puerto, Robledillo de Gata, San Martín de Trevejo, Santibáñez el Alto, Torre de Don Miguel, Torrecilla de los Ángeles, Valverde del Fresno, Vegaviana, Villamiel, Villanueva de la Sierra y Villasbuenas de Gata; 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 artículo 14 citado.

Considerando que el Plan Territorial de la Sierra de Gata se adapta en cuanto a sus determinaciones y contenido documental a las exigencias de los artículos 55 y 56 de la LSOTEX, y 17 y 18 del Reglamento de Planeamiento, y que respeta los límites señalados por el artículo 54 de la LSOTEX, y los artículos 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 artículo 57 de la LSOTEX, así como en los artículos 111 y 112 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y que asimismo se observa el cumplimiento de lo establecido en el artículo 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.

Elaborada la Memoria Ambiental con fecha 5 de agosto de 2016 y efectuada la posterior declaración del Servicio de Ordenación del Territorio que resume de qué manera se han integrado en el plan territorial los aspectos ambientales de la memoria ambiental.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 22 de diciembre de 2016, así como la Resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de 20 de febrero de 2017, sobre valoración de las sugerencias, propuestas de alternativas, objeciones y reclamaciones formuladas al plan territorial.

Visto el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 23 de marzo de 2017, que acredita la incorporación de las alegaciones estimadas, los aspectos informados por los organismos sectoriales que han sido asumidos, las rectificaciones resultantes de la



Memoria Ambiental y las observaciones realizadas en el informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y en la Resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de 20 de febrero de 2017.

Atendiendo al Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, es la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio la que ejerce las competencias de ordenación del territorio, urbanismo y transporte asignadas a la anterior Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

A tenor de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 9.1.32 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en la redacción de la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/79, de 21 de diciembre, y conforme determinan el artículo 57.6 de la LSOTEX y el artículo 4.2.b) del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde 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 artículos 54 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 16 de mayo de 2017,

DISPONGO :

1. Aprobar definitivamente el Plan Territorial de la Sierra de Gata, cuyo ámbito geográfico queda delimitado por los términos municipales de Acebo, Cadalso, Cilleros, Descargamaría, Eljas, Gata, Hernán Pérez, Hoyos, Moraleja, Perales del Puerto, Robledillo de Gata, San Martín de Trevejo, Santibáñez el Alto, Torre de Don Miguel, Torrecilla de los Ángeles, Valverde del Fresno, Vegaviana, Villamiel, Villanueva de la Sierra y Villasbuenas de Gata.
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 (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 (artículo 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, cuya normativa se publica como Anexo a este decreto.
4. La aprobación del presente Plan Territorial de la Sierra de Gata 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, 16 de mayo de 2017.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

La Consejera de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**ANEXO**

NORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR.

Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito del Plan Territorial (NAD 1).

Artículo 2. Objetivos Generales del Plan Territorial (NAD 1).

Artículo 3. Efectos, vigencia y eficacia (NAD 1).

Artículo 4. Documentación del Plan (NAD 1).

Artículo 5. Interpretación y ajustes (NAD 1).

Artículo 6. Seguimiento del Plan Territorial (R).

Artículo 7. Modificación y revisión del Plan Territorial Sierra de Gata (NAD 1).

TÍTULO I. MODELO TERRITORIAL.

Artículo 8. Conceptos y finalidad de los objetivos del Modelo Territorial (D).

Artículo 9. Articulación transfronteriza, con áreas limítrofes y con planificación sectorial (D).

Artículo 10. Medio ambiente, paisaje, recursos naturales y patrimoniales (D).

Artículo 11. El sistema de asentamientos (D y R).

Artículo 12. Localización y gestión de equipamientos supramunicipales (R).

Artículo 13. Transformación territorial (D).

Artículo 14. Infraestructuras (D y R).

TÍTULO II. DETERMINACIONES SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

CAPÍTULO PRIMERO. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DE VIAJEROS POR CARRETERA.

Artículo 15. Uso de suelo y criterios de gestión para las infraestructuras de transporte de viajeros por carretera (D y R).

Artículo 16. Red viaria existente (D).

Artículo 17. Criterios básicos para el diseño y gestión de la red viaria (D y R).

CAPÍTULO SEGUNDO. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS BÁSICOS.

Artículo 18. Criterios generales para las infraestructuras (R y D).

Artículo 19. Infraestructuras de abastecimiento (D).



Artículo 20. Infraestructuras de saneamiento (D).

Artículo 21. Infraestructuras de gestión de residuos (D).

Artículo 22. Infraestructuras energéticas (D y R).

CAPÍTULO TERCERO. EQUIPAMIENTOS.

Artículo 23. Educación (D).

Artículo 24. Equipamiento social y sanitario (D).

Artículo 25. Equipamiento cultural (D).

Artículo 26. Deportes, equipamientos de ocio y áreas recreativas (D).

Artículo 27. Piscinas naturales y otros recursos naturales y culturales (D).

TÍTULO III. DETERMINACIONES DEFINITORIAS DEL MARCO DEL PLANEAMIENTO GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Artículo 28. Criterios básicos para la elaboración del planeamiento general (NAD 1).

Artículo 29. Objetivos estratégicos del planeamiento municipal (NAD 1).

Artículo 30. Acreditación de la consistencia y coherencia territorial de las determinaciones del planeamiento municipal (NAD 1).

CAPÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIONES SOBRE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS.

Artículo 31. Criterios básicos de sostenibilidad ambiental en las actuaciones urbanísticas (D y R).

Artículo 32. Criterios básicos de edificación sostenible en áreas de suelo urbanizable (D).

CAPÍTULO TERCERO. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PARA LAS CLASES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 33. Suelo urbano y urbanizable (D).

TÍTULO IV. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE USOS Y ZONIFICACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 34. Transposición de las determinaciones del Plan Territorial en materia de suelo no urbanizable al planeamiento municipal (D).

Artículo 35. Usos en las categorías de ordenación definidas en la zonificación (NAD 1)

Artículo 36. Definición de tipos de uso (NAD 1).

Artículo 37. Zonificación territorial (D).



Artículo 38. Condiciones y conceptos comunes a varias categorías de ordenación (NAD 2)

Artículo 39. Zona de Sierra (NAD 2).

Artículo 40. Zona de Dehesa (NAD 2).

Artículo 41. Zona Forestal (NAD 2).

Artículo 42. Zona de Pastos (NAD 2).

Artículo 43. Zona Agrícola de Secano (NAD 2).

Artículo 44. Zona Agrícola de Regadío (NAD 2)

Artículo 45. Zona de Protección de Embalses (NAD 2).

Artículo 46. Corredores Ecológicos Fluviales (NAD 2).

Artículo 47. Entornos Urbanos de Alto Valor(NAD 2).

TÍTULO V. PRESERVACIÓN, MEJORA Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y CULTURAL. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.

Artículo 48. Evaluación ambiental y prevención de riesgos (NAD 1).

Artículo 49. Riesgo de incendios (NAD1).

Artículo 50. Objetivos en materia de paisaje (D).

Artículo 51. Defensa y mejora de los valores del paisaje (D).

Artículo 52. Activación territorial del Paisaje (D y R).

Artículo 53. Plan Especial de Paisaje (R).

Artículo 54. Patrimonio histórico-artístico y cultural (D).

Artículo 55. Integración paisajística de las construcciones y de los nuevos crecimientos (NAD 1).

DISPOSICIONES ADICIONALES Y TRANSITORIAS

Disposiciones adicionales.

Disposición adicional única. Adaptación al Plan Territorial.

Disposiciones transitorias.

Disposición transitoria primera. Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística.

Disposición transitoria segunda. Procedimientos de calificación y licencias urbanísticas.

ANEXOS

ANEXO 1. Matrices para la regulación del suelo no urbanizable.

ANEXO 2. Condiciones para la construcción de nuevas piscinas naturales.

ANEXO 3. Pasos o cruces de viales en cursos de agua temporales o permanentes.

ANEXO 4. Condiciones para el acondicionamiento de cauces a su paso por núcleos urbanos.



TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito del Plan Territorial (NAD 1).

- 1) El presente Plan Territorial de la Sierra de Gata desarrolla las determinaciones sobre la ordenación del territorio establecidas por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y se inspira en los principios recogidos en los documentos europeos de referencia sobre la ordenación del territorio. La naturaleza del Plan Territorial responde, pues, a los principios de desarrollo sostenible, racional y equilibrado de las actividades en el territorio, a la promoción de la cohesión e integración sociales y a los principios de solidaridad autonómica e intermunicipal. La ordenación del territorio es la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica (ambiental).
- 2) El objeto del Plan Territorial de la Sierra de Gata es la definición integral de los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, así como ser el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes y programas de las Administraciones y entidades públicas y para las actividades de los particulares.
- 3) El presente Plan Territorial de la Sierra de Gata es de aplicación al territorio comprendido por los términos municipales de: Acebo, Cadalso, Cilleros, Descargamaría, Eljas, Gata, Hernán Pérez, Hoyos, Moraleja, Perales del Puerto, Robledillo de Gata, San Martín de Trevejo, Santibáñez el Alto, Torre de Don Miguel, Torrecilla de Los Ángeles, Valverde del Fresno, Vegaviana, Villamiel, Villanueva de la Sierra y Villasbuenas de Gata.

Artículo 2. Objetivos generales del Plan Territorial (NAD 1).

En el marco de la legislación del suelo y ordenación del territorio, son objetivos del Plan Territorial:

- 1) Defender y proteger los espacios, recursos y elementos naturales, así como las riquezas con relevancia ecológica, para impedir la alteración o degradación de sus valores naturales y paisajísticos. Este fin se concreta en la protección de los elementos grafados como recursos naturales en el plano de recursos naturales, paisajísticos, patrimoniales y turísticos.
- 2) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, piscícola u otros análogos, al igual que aquellos otros cuyo interés económico, social y ecológico así lo justifique, procurando la conservación de los usos y costumbres tradicionales compatibles con el medio. Este fin se concreta en la protección asignada a las Zonas de Dehesa, Forestal, Agrícola de Secano y Agrícola de Regadío.
- 3) Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo, el control de efluentes y la protección de su calidad. Este fin se concreta en la protección otorgada a la Zona de Sierra por su papel como cabecera



del sistema fluvial, a los Corredores Ecológicos Fluviales y a la Zona de Protección de Embalses.

- 4) Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio. Este fin se concreta en la protección de los elementos grafiados como recursos naturales en el Plano de Recursos y Riesgos.
- 5) Preservar las riquezas del patrimonio histórico, cultural y artístico de Extremadura, considerando tanto los elementos aislados como los conjuntos urbanos, rurales o paisajísticos, promoviendo las medidas pertinentes para impedir su destrucción, deterioro, sustitución ilegítima o transformaciones impropias; e impulsando su recuperación, rehabilitación y enriquecimiento. Este fin se concreta en la protección de los elementos grafiados como recursos culturales en el Plano de Recursos y Riesgos.
- 6) Contribuir a la mitigación de las causas del cambio climático a través de la reducción del balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a la adaptación a los efectos del cambio climático que se van a producir durante la vigencia del plan.
- 7) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano.
- 8) Orientar las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho de todos a una vivienda digna y adecuada. Este fin se refleja en las disposiciones del Título V de la presente normativa.
- 9) Promover el desarrollo económico y social equilibrado y sostenible a través del fomento de las actividades productivas y generadoras de empleo estable. Este fin se concreta en la estrategia de desarrollo articulada a partir de las subáreas funcionales.
- 10) Avanzar en la integración del ámbito del plan con los territorios limítrofes, tanto en el ámbito regional como en Castilla y León y en territorio portugués, trabajando para lograr una mayor integración funcional y una complementariedad en el planeamiento de las acciones de desarrollo sostenible relacionadas con el ámbito de ordenación. Este fin se concreta en la articulación realizada con las previsiones para dichos espacios ya integrada en la ordenación propuesta.
- 11) Integrar y armonizar cuantos intereses públicos y privados, ya sean sectoriales o específicos, afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales.

Artículo 3. Efectos, vigencia y eficacia (NAD 1).

- 1) El Plan Territorial compromete a las diferentes Administraciones Públicas y a los sujetos privados y vinculan a los planes urbanísticos. Cuando éstos resulten afectados por aquel, deberán adaptarse a los mismos en los plazos fijados al efecto en la disposición adicional única.



- 2) La vigencia del Plan Territorial de la Sierra de Gata será indefinida dentro de su ámbito hasta que no se modifique o revise de acuerdo a los mismos trámites que para su aprobación.
- 3) Las determinaciones del Plan Territorial de la Sierra de Gata se aplican con el siguiente grado:
 - a) Las Normas de aplicación directa (NAD) son de aplicación inmediata y plena después de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de la aprobación definitiva 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). Serán de aplicación inmediata aquellas determinaciones a las que el propio Plan otorgue tal carácter sin necesidad de adaptación del planeamiento urbanístico, (NAD1). Las determinaciones que remitan a la adaptación del planeamiento solo podrán ser de directa aplicación a partir de la publicación en el Diario oficial de Extremadura de la aprobación definitiva de dicha adaptación o, en todo caso, al vencimiento del plazo fijado a tal fin, (NAD2).
 - b) 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 de los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y demás planificación sectorial pública que corresponda.
 - c) 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 4. Documentación del Plan (NAD 1).

El presente Plan Territorial de la Sierra de Gata concreta sus determinaciones en los siguientes documentos:

- Memoria de análisis y diagnóstico y justificativa.
- Memoria económica.
- Normativa.
- Evaluación de impacto de escenarios.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Documentación gráfica de información.



— Documentación gráfica de ordenación que se estructura en los siguientes temas:

- Planos de Articulación Territorial.
- Planos de Recursos y Riesgos.
- Planos de Zonificación Territorial.

Artículo 5. Interpretación y ajustes (NAD 1).

1) La normativa de este Plan Territorial se interpretará conforme a su redacción literal y en relación con su contexto, atendiendo a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria justificativa de la ordenación.

En caso de contradicción entre la documentación del Plan Territorial reflejada en el artículo anterior el orden de prevalencia establecido será el siguiente: desde la normativa a los planos de ordenación (mayor detalle sobre menor detalle), memoria de ordenación y resto de la documentación.

2) Los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicarán las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas.

Artículo 6. Seguimiento del Plan Territorial (R).

1) Se entiende por seguimiento del Plan Territorial el conjunto de actividades desarrolladas para hacer cumplir sus determinaciones, conocer y analizar su grado de desarrollo y ejecución y proponer, en su caso, las medidas necesarias para su fomento, así como reconocer los efectos en el medio ambiente a través del Programa de Seguimiento y Control Ambiental del plan.

2) Con este fin se constituirá una Comisión de Seguimiento compuesta por representantes del órgano autonómico competente en materia de ordenación territorial y urbanística, representantes de la Administración local del ámbito, y cuando fuera necesario, representantes sectoriales en función de los temas a tratar.

3) La comisión de seguimiento, redactará una Memoria de Gestión con ocasión de cada una de las reuniones que celebre en la que 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.

4) El régimen de funcionamiento y periodicidad de las reuniones de la comisión se establecerán en la primera reunión que se celebre que deberá producirse dentro del año siguiente a la publicación de la aprobación definitiva del Plan Territorial en el DOE.

**Artículo 7. Modificación y revisión del Plan Territorial Sierra de Gata (NAD 1).**

La innovación del Plan Territorial se efectuará conforme al procedimiento previsto para la formulación y aprobación de dicho instrumento de ordenación territorial establecido en la legislación en materia de ordenación territorial de Extremadura.

TÍTULO I

MODELO TERRITORIAL

Artículo 8. Conceptos y finalidad de los objetivos del Modelo Territorial (D).

- 1) 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, posibilitando a su vez, la actuación municipal, desde su propia autonomía, en desarrollo de este Plan Territorial.
- 2) Las determinaciones desarrolladas en este título junto con los objetivos generales del artículo 2 del Título Preliminar conforman el Modelo Territorial.
- 3) Estas determinaciones deberán guiar la acción de la Administración autonómica Extremeña, servir de referencia para la coordinación de las acciones de las diferentes Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias con relevancia territorial y operar como criterios de valoración de cualesquiera actuaciones de la iniciativa privada.

Artículo 9. Articulación transfronteriza, con áreas limítrofes y con planificación sectorial (D).

Son objetivos específicos del Plan Territorial para la consecución de los objetivos enunciados en el título preliminar en materia de articulación con las áreas limítrofes los siguientes:

- 1) Compatibilización de las determinaciones del presente Plan Territorial con la planificación sectorial de la Administración General del Estado y la Administración autonómica Extremeña, con especial atención a facilitar la accesibilidad al ámbito desde nuevas infraestructuras viarias de gran capacidad.
- 2) Compatibilización con los instrumentos de ordenación vigentes en la Comunidad de Castilla y León.
- 3) Mantenimiento en lo posible de la compatibilización de los instrumentos de ordenación territorial y de ocupación formulados en el presente Plan Territorial con los documentos de planeamiento territorial de ámbitos portugueses limítrofes.
- 4) La articulación territorial entre el ámbito del presente Plan Territorial y las áreas limítrofes de la provincia de Cáceres se realizará a través de las acciones de la Administra-



ción autonómica Extremeña y el resto de Administraciones públicas competentes. Serán objetivos prioritarios:

- a) La articulación de las determinaciones del presente Plan Territorial con las de las Directrices de Ordenación del Territorio de la región. El cumplimiento de este objetivo dará lugar, en caso de necesidad, a que la Administración autonómica Extremeña promueva, según el alcance de las innovaciones necesarias en sus determinaciones, la modificación o revisión del presente Plan Territorial.
- b) La articulación de las determinaciones del presente Plan Territorial con las de otros planes de la misma naturaleza que la Administración autonómica Extremeña pudiera promover en ámbitos limítrofes y con la planificación sectorial que puedan acometer las administraciones públicas competentes en el ámbito, así como con el planeamiento urbanístico de rango municipal que afecte a los municipios limítrofes.

Artículo 10. Medio ambiente, paisaje, recursos naturales y patrimoniales (D).

De acuerdo con la zonificación y determinaciones en materia de medio ambiente, paisaje, recursos naturales y patrimonio propuestas en el presente Plan Territorial, la acción de las Administraciones Públicas se orientará hacia:

- 1) La protección de los sistemas forestales existentes en el ámbito, que incluyen ámbitos serranos, montes públicos y formaciones adhesionadas en las que en muchos casos la presencia del roble rebollo supone un elemento de singularidad en el contexto extremeño.
- 2) La protección de los medios fluviales serranos y de sus continuidades hacia el valle del Tajo a través de cauces y embalses, por su carácter de corredores ecológicos, soporte de los sistemas de abastecimiento y recurso turístico valioso.
- 3) La consolidación de la Red Natura 2000, la mejora de la conectividad ecológica y la salvaguarda de la diversidad paisajística como ejes vertebradores de la ordenación del territorio.
- 4) La recuperación del uso público de las vías tradicionales de conexión de zonas de interés ambiental o patrimonial, preservando la integridad de los parajes que atraviesan; en especial y por su valor histórico, de los trazados del sistema de vías pecuarias.
- 5) La creación de un marco favorable para la implementación de las estrategias de desarrollo rural.
- 6) La preservación de las características del espacio rural que sustentan ecosistemas de alto valor ecológico y estético y el mantenimiento y la potenciación de un sector primario sostenible y económicamente viable.
- 7) La protección del patrimonio histórico-artístico y cultural del ámbito del Plan Territorial.



- 8) La protección frente a riesgos, especialmente el riesgo de incendio.
- 9) La compatibilización de la ordenación territorial con el ciclo natural del agua y racionalizar el uso de este recurso en el marco de un desarrollo territorial sostenible:
 - a) Se garantizará el funcionamiento del ciclo hídrico, y de la viabilidad de sistemas de abastecimiento y saneamiento en función de las demandas estimadas.
 - b) Promoción de un ahorro en el consumo de recursos hídricos.
 - c) Tomar medidas preventivas ante el riesgo de inundación, mediante una ordenación del territorio que no ocupe o transforme la red de drenaje.

Artículo 11. El sistema de asentamientos (D y R).

- 1) El sistema de asentamientos del área de la Sierra de Gata está compuesto por los siguientes núcleos de población, siendo un objetivo específico del plan el mantenimiento del mismo (D):
 - a) Acebo.
 - b) Cadalso.
 - c) Cilleros.
 - d) Descargamaría.
 - e) Eljas.
 - f) Gata.
 - g) La Moheda de Gata (Gata).
 - h) Hernán Pérez.
 - i) Hoyos.
 - j) Moraleja.
 - k) Perales del Puerto.
 - l) Robledillo de Gata.
 - m) San Martín de Trevejo.
 - n) Santibañez el Alto.
 - o) Torrecilla de Los Ángeles.



- p) Torre de Don Miguel.
 - q) Valverde del Fresno.
 - r) Trevejo (Villamiel).
 - s) Villamiel.
 - t) Villanueva de la Sierra.
 - u) Villasbuenas de Gata.
 - v) Vegaviana.
 - w) Parraluz (Santibáñez el Alto).
- 2) A los efectos de la articulación de las actuaciones públicas desde un criterio de eficacia en la inversión se plantea la organización de las acciones de las administraciones en cinco subáreas funcionales (R):
- a) Occidental (Valverde del Fresno, Eljas y San Martín de Trevejo).
 - b) Central (Acebo, Cilleros, Hoyos, Perales del Puerto, Villamiel, Trevejo y Villasbuenas de Gata).
 - c) Sur (Vegaviana, Moraleja, La Moheda de Gata y Parraluz).
 - d) Norte (Cadalso, Santibáñez el Alto, Torre de Don Miguel, Gata, Descargamaría y Robledillo de Gata).
 - e) Oriental (Hernán Pérez, Torrecilla de los Ángeles y Villanueva de la Sierra).
- 3) Los nuevos usos residenciales en el ámbito del Plan Territorial deberán ubicarse preferentemente en continuidad respecto a los asentamientos, orientándose hacia las zonas de menor impacto paisajístico y fragilidad ambiental (D).
- 4) Los crecimientos para usos distintos al residencial deberán producirse en los espacios establecidos por el Plan Territorial a fin de evitar la afección a espacios rurales valiosos, orientándose hacia las zonas de menor impacto paisajístico y fragilidad ambiental (D).
- 5) El desarrollo de las actividades productivas que deban instalarse en polígono industrial se orientará hacia Moraleja y hacia dos nuevos espacios productivos comarcales (Peña del Fraile y La Fatela) según se refleja en el plano de articulación territorial. Dichas instalaciones serán implantadas de manera que: (D).
- a) No afecten a áreas protegidas ni especies amenazadas.
 - b) Estarán integrados paisajísticamente.



- c) El desarrollo del polígono industrial en Moraleja estará supeditado a la realización de un estudio hidrogeológico que garantice la integridad de las aguas superficiales y subterráneas.
- d) Se localizarán en las zonas con menor pendiente y próximos a las vías de comunicación.

Artículo 12. Localización y gestión de equipamientos supramunicipales (R):

- 1) El núcleo urbano de Moraleja será el emplazamiento preferente para la localización de equipamiento supramunicipal al servicio del conjunto del ámbito. Para las demandas de equipamiento de orden supramunicipal de alcance más limitado se deberá elegir entre las cabeceras de los municipios de cada subárea funcional, (teniendo siempre en cuenta las condiciones de cada equipamiento y su posible necesidad de vinculación a localizaciones concretas).
- 2) Para asegurar la localización del equipamientos supramunicipales, de acuerdo con las previsiones del Plan Territorial, durante el proceso de elaboración del planeamiento general los municipios solicitarán a los organismos públicos competentes las previsiones de necesidades de suelo para nuevas dotaciones o la ampliación de las existentes.
- 3) La política de gestión de los equipamientos existentes para mejorar el servicio a la población se inspirará en el uso mancomunado cuando resulte aconsejable para asegurar la rentabilidad de las instalaciones.

Artículo 13. Transformación territorial (D).

Las políticas socioeconómicas de las Administraciones Públicas con incidencia en el ámbito del Plan Territorial deberán articularse en torno a los siguientes objetivos:

- 1) La potenciación de las actividades agroindustriales y turísticas como factor de reequilibrio territorial y diversificación sectorial de la economía. Esta potenciación se apoyará en la previsión de suelo urbanizable para esta clase de actividades en el planeamiento urbanístico municipal y en la regulación de usos en las áreas de suelo no urbanizable, de acuerdo con dos criterios:
 - a) Garantía del mantenimiento de las actividades agrarias (agrícolas, ganaderas y forestales) como sustrato del modelo territorial.
 - b) Orientación del producto turístico hacia fórmulas de disfrute de la naturaleza basadas en el respeto a los valores existentes en el territorio, encauzando la demanda de espacios edificados para usos de alojamiento y asociados hacia los núcleos urbanos existentes y la rehabilitación de edificaciones representativas de la arquitectura popular serrana.
- 2) La previsión de suelo con uso compatible con la localización de sistemas de producción de energía a partir de fuentes renovables, respetando en todo caso los valores ambientales y paisajísticos de la zona y su potencial turístico.



- 3) La previsión de suelo idóneo y suficiente para acoger la demanda endógena de vivienda apoyándose en la clasificación de suelo urbanizable residencial en el planeamiento urbanístico municipal y la utilización del suelo actualmente clasificado como urbano.
- 4) La optimización del sistema de equipamientos para mantener y aumentar la calidad de vida, la más eficaz articulación territorial y el desarrollo equilibrado del conjunto del ámbito. Esta optimización se basará en la potenciación de los núcleos urbanos existentes como soporte de centralidades locales.

Artículo 14. Infraestructuras (D y R).

Las políticas de las Administraciones Públicas en materia de infraestructuras con incidencia en el ámbito del Plan Territorial deberán articularse en torno a los siguientes objetivos:

- 1) Fomento del uso del transporte público, con establecimiento de fórmulas que hagan posible la alternativa al transporte privado (D).
- 2) Estudio y caracterización funcional de las infraestructuras existentes desde su consideración como elementos de una red comarcal integrada. En particular se tendrán en cuenta los siguientes casos (R):
 - a) Concertación entre la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Diputación Provincial de Cáceres y los municipios en los siguientes aspectos:
 - i) Transferencia de titularidad y mantenimiento de los viarios que sin contar con alternativas existentes cubren funciones esenciales de acceso a núcleos urbanos.
 - ii) Definición de soluciones para infraestructuras que precisen ubicarse en zonas sometidas a protecciones establecidas por la Confederación Hidrográfica.
 - b) Estudio de viabilidad de transferencia de titularidad y mantenimiento de otros ejes que han adquirido una intensidad de tráfico mayor que la correspondiente a una vía municipal, a los efectos de asegurar su mantenimiento:
 - i) Camino rural Cilleros-Portugal.
 - ii) Camino Cadalso-Torre de Don Miguel-Villasbuenas de Gata.
 - iii) Red viaria de acceso a Vegaviana.
- 3) Ejecución de los nuevos enlaces viarios entre la autovía EX A1 y los núcleos de Vegaviana y Moraleja con un diseño compatible con los valores naturales y paisajísticos de los terrenos que atraviesen (R).
- 4) Incentivación de la gestión integrada del agua, los elementos naturales, las obras e instalaciones de infraestructura hidráulica, las normas de utilización y las reglas de explotación, de modo que se optimicen la producción y asignación de los recursos



existentes y se haga posible incrementar los excedentes y mantener la explotación del recurso de forma sostenible (R).

- 5) Fomento del saneamiento integral de los núcleos urbanos existentes del ámbito del Plan Territorial, con el objetivo de eliminar afecciones negativas sobre los recursos hídricos (R).
- 6) Estudio de viabilidad para la recuperación del parque de maquinaria de la Mancomunidad, al objeto de su contribución al desarrollo de las acciones de la mancomunidad y los municipios en materia de (R):
 - a) Obras públicas.
 - b) Acciones de conservación del paisaje.
 - c) Lucha contra incendios y mantenimiento de caminos del PREIFEX.

TÍTULO II

DETERMINACIONES SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO PRIMERO

Infraestructuras de transporte de viajeros por carretera

Artículo 15. Uso de suelo y criterios de gestión para las infraestructuras de transporte de viajeros por carretera (D y R).

- 1) Se propone una revisión y mejora del sistema de transporte público de la comarca al Servicio de Transporte del Gobierno de Extremadura con el fin de facilitar los desplazamientos y necesidades de la población local (R).
- 2) Los planes y programas sectoriales y cualesquiera otras actuaciones y decisiones de las Administraciones públicas competentes en materia de gestión del transporte regular de viajeros por carretera deberán tener en cuenta y aplicar los criterios básicos siguientes (D):
 - a) Reorganización y mejora de servicios: ampliación y creación de nuevos servicios en aquellas relaciones potencial o socialmente interesantes; adaptación y mejora de la oferta a las variaciones horarias de demanda y prolongación de los horarios de los servicios; y coordinación de horarios para la mejora de las conexiones entre los servicios.
 - b) Racionalización de la red de transporte regular: reordenación de los servicios regulares más deficitarios; simplificación del mapa concesional y fomento de la creación de



concesiones zonales; establecimiento de un plan de financiación; e implantación, cuando sea procedente, de modalidades alternativas de servicios.

- c) Coordinación entre modos de transporte: priorización de los servicios con mayor oferta; minimización de la competencia de servicios coincidentes; potenciación del efecto red entre servicios regulares complementarios y con otros servicios de transporte.
 - d) Potenciación de la imagen del sector: creación de una imagen de marca; promoción de una red única; mejora del equipamiento de paradas para una correcta identificación de las mismas: mejora de la información en las paradas; y unificación de los sistemas de venta y cancelación.
 - e) Establecimiento, en concertación con las autoridades portuguesas, de líneas de transporte público por carretera entre ámbitos colindantes a ambos lados de la frontera.
- 3) En el desarrollo de implantación de nuevas infraestructuras, se tendrá en consideración las determinaciones en materia ambiental, especialmente lo contenido en los planes de recuperación, conservación y manejo de especies amenazadas (D).

Artículo 16. Red viaria existente (D).

La planificación, proyecto, ejecución y gestión de las carreteras se adecuarán a la estructura de la red siguiente:

- a) Red de carreteras existente, compuesta de los siguientes itinerarios:
 - I) Red Básica de carreteras de la Administración autonómica Extremeña, compuesta en el ámbito del Plan Territorial por: la EX-108 y la EX-109.
 - II) Red intercomarcal de carreteras de la Administración autonómica Extremeña, compuesta en el ámbito del Plan Territorial por: la EX-205 y la EX-204.
 - III) Red provincial de carreteras de la Diputación Provincial de Cáceres, compuesta en el ámbito del Plan Territorial por: la CC-1.1; CC-1.2; CC-2.1; CC-2.2; CC-3.1; CC-3.2; CC-4.1; CC-4.2; CC-5.1; CC-5.2; CC-6.1; CC-6.3; CC-6.5; CC-7.2; CC-32.1; CC-32.2; CC-83 y CC-123.
- b) Red de Autovías autonómicas, cuyo trazado se recoge en la cartografía del Plan Territorial:
 - I) EX-A1.
- c) Red de caminos públicos rurales, que comprende todas las vías de menor sección que conectan con zonas de interés turístico, ambiental o patrimonial o que adquieren en sí mismas este interés por las características de los parajes que atraviesan y el resto de vías de uso público que sirve a las relaciones más locales y a los usos agrícolas y ganaderos.



- d) Red prevista: se prevé la ampliación de la autovía EX A1 hasta la frontera portuguesa. El trazado recogido en la cartografía de ordenación tiene carácter orientativo y no vinculante.

Artículo 17. Criterios básicos para el diseño y gestión de la red viaria (D y R).

- 1) Los planes, programas y proyectos sectoriales y cualesquiera otras actuaciones y decisiones de la Administración autonómica Extremeña, la Diputación Provincial de Cáceres y, en su caso, de los municipios deberán tener en cuenta y aplicar las directrices de la legislación y planificación sectorial (D).
- 2) Criterios funcionales indicativos del estándar ordinario de servicio a facilitar al usuario (como objetivo) que deberán ser observados en las carreteras de interés paisajístico (D):
 - a) Garantía de la integración de la carretera en el paisaje por el que discurre.
 - b) Mantenimiento de los valores del entorno próximo a la vía.
- 3) Prevalencia con carácter general de la seguridad vial compatible con la conservación del entorno natural y del paisaje, no pudiendo subordinarse nunca éstos a la ganancia de velocidad en los trayectos (D).
- 4) Se procederá a la restauración paisajística del entorno de las zonas en que se actúe con obras de mejora de las vías existentes, siendo obligatoria la restitución de elementos tradicionales de la trama rural como muros y cierres que hubieran sido afectadas por la obra realizada. Dicha restitución se realizará a la distancia que determine, en función de su tipología, la normativa de carreteras, preservando la seguridad vial. En el caso de los muros, éstos se situarán, como mínimo, fuera de la zona de servidumbre (D).
- 5) Para los tramos de carretera que queden sin uso por modificaciones de su trazado se valorará bien su restitución a su estado natural a través de las operaciones correspondientes, bien su recuperación o adecuación para actividades acordes con los valores del entorno. Se estudiarán en su caso soluciones de priorización del uso ciclista o peatonal siempre que se integre la actuación en un itinerario paisajístico ligado a la red propuesta en el presente Plan y se garantice la conservación de la accesibilidad rodada restringida a los propietarios de las fincas servidas por el itinerario señalado permitiendo el mantenimiento de su uso propio del suelo no urbanizable (R).
- 6) En el caso de que nuevos tramos de viales afecten a cursos de agua temporales o permanentes, atenderán a lo contemplado en el Anexo 3 de las presentes normas (D).
- 7) Se establece como una prioridad desde el punto de vista de las infraestructuras del transporte, la materialización de una nueva vía rodada de acceso a Santibáñez el Alto, al objeto de garantizar la posibilidad de contar con alternativas de acceso de medios de socorro y de evacuación en caso de incendio forestal en las masas que rodean al núcleo habitado. El trazado de dicha vía deberá tener en cuenta la necesidad de integración paisajística y la elevada sensibilidad ambiental por lo que el proyecto contará con varias alternativas, con el fin de minimizar los efectos negativos sobre el medio.(R).



- 8) Se recomienda la conversión en carretera propiedad de la Diputación de Cáceres el camino asfaltado que comunica el núcleo de Cilleros con Portugal (Monfortinho), con el fin de mejorar las comunicaciones con el país vecino (R).
- 9) Se recomienda la concertación entre la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Administración autonómica, y otras Administraciones públicas afectadas para la mejora de la red viaria de acceso a Vegaviana (R).
- 10) En el mantenimiento de los márgenes de carreteras y caminos, la aplicación de herbicidas se realizará cumpliendo estrictamente la normativa vigente de uso de dichos productos, recomendándose el control de la vegetación con medios mecánicos (R).

CAPÍTULO SEGUNDO

Infraestructuras de servicios básicos

Artículo 18. Criterios generales para las infraestructuras (R y D).

- 1) Las canalizaciones subterráneas de servicios públicos prestados en red, cualquiera que sea el régimen jurídico de su prestación, se establecerán preferentemente dentro y a lo largo de la zona de protección de las carreteras del ámbito. En el proyecto y construcción de las correspondientes canalizaciones se observarán los siguientes criterios (R):
 - a) En caso de viabilidad, implantación de soluciones para una canalización única para todos los operadores.
 - b) Consideración de las ampliaciones de calzada contempladas en el presente Plan Territorial.
 - c) Ajuste, dentro de lo posible, a la zona de protección, salvaguardando el interés público al que sirve funcionalmente la carretera.
 - d) Respeto de los posibles condicionantes ambientales.
 - e) Restitución paisajística de los alrededores de los nuevos trazados proyectados, y reordenación de los límites de las mismas.
 - f) Restitución a su estado natural previo de aquellos tramos de vía que queden sin uso por modificación en el trazado.
- 2) En el caso de ejecución de canalizaciones para el acondicionamiento de cauces al paso por núcleos urbanos se atenderá a lo contemplado en el Anexo 4 de las presentes normas (D).
- 3) Se procurará la adaptación ambiental de las infraestructuras de telecomunicaciones, de acuerdo con las siguientes pautas (R):
 - a) Uso compartido de las instalaciones por los diferentes operadores para minimizar el número de puntos de acceso que pueden afectar al territorio.



- b) Minimización desde la fase de proyecto de su presencia territorial, garantizando su integración paisajística, tanto en el ámbito urbano como en el rural.
- 4) Cualquier actuación que conlleve el tratamiento de aguas residuales, la construcción de nuevas piscinas naturales, de nuevos pasos sobre ríos y arroyos o la construcción de nuevas canalizaciones de cursos de agua, deberá ajustarse a lo estipulado en la legislación vigente (D).

Artículo 19. Infraestructuras de abastecimiento (D).

- 1) La acción de planificación y ejecución territorial y urbanística y sectorial de las Administraciones públicas estará dirigida, en materia de abastecimiento de agua potable, a la consecución de los objetivos siguientes:
 - a) Mejora de las infraestructuras de los abastecimientos de agua de consumo humano, para la obtención de una mayor calidad del agua.
 - b) La localización y construcción de nuevos depósitos reguladores.
 - c) La monitorización de la calidad de las aguas subterráneas.
 - d) El trazado de nuevas conducciones a partir de las nuevas infraestructuras de captación y regulación.
 - e) La mejora y modernización de las redes de distribución que eviten las pérdidas de agua.
 - f) La construcción de depósitos subterráneos en los nuevos crecimientos en suelo urbanizable para utilización de las aguas pluviales en el mantenimiento de las zonas verdes.
- 2) Las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del Dominio Público Hidráulico deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación Hidrográfica correspondiente y según lo contemplado en la legislación vigente en la materia.
- 3) En todo proyecto de construcción de una nueva captación, conducción, ETAP, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor de 500 metros), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente; la autoridad sanitaria elaborará un informe sanitario vinculante, antes de dos meses tras la representación de la documentación por parte del gestor.
- 4) Se llevará a cabo la mejora de las infraestructuras de los abastecimientos de agua de consumo humano para la obtención de una mayor calidad del agua, siendo prioritarias las actuaciones sobre los abastecimientos, en los que aun siendo el agua apta para el consumo, se pueda lograr una optimización de la calidad, y en concreto sobre el abastecimiento que suministra agua a la población de Descargamaría.

**Artículo 20. Infraestructuras de saneamiento (D).**

- 1) La acción de planificación y ejecución territorial y urbanística y sectorial de las Administraciones públicas estará dirigida, en materia de saneamiento y depuración, a la consecución de los objetivos siguientes:
 - a) Dotación de nuevas infraestructuras que aseguren el saneamiento integral en los municipios del ámbito del plan, incluyendo la construcción de nuevas Estaciones de Depuración de Aguas Residuales (EDAR). Se propone la creación de una nueva EDAR en Vegaviana.
 - b) Estudio de la posibilidad de reutilización del agua tratada en las depuradoras para diversos usos.
- 2) La red de colectores deberá ser separativa, extremo que deberá confirmarse en la solicitud de autorización de vertidos. Si se vertiera directamente al Dominio Público Hidráulico, el organismo competente para autorizar y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la correspondiente Confederación Hidrográfica. Todas las instalaciones nuevas que se establezcan, deberán contar con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, en su red de evacuación de aguas residuales.
- 3) Se deberá prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas, con la finalidad de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.
- 4) Las nuevas edificaciones en suelo no urbanizable justificarán que su sistema de tratamiento de aguas residuales evita en todo caso la difusión de contaminantes a las aguas subterráneas.
- 5) Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- 6) Cualquier actuación que conlleve el tratamiento de aguas residuales deberá ajustarse a lo estipulado en la legislación sectorial vigente.

Artículo 21. Infraestructuras de gestión de residuos (D).

La planificación sectorial y urbanística deberá garantizar la disposición de suelo idóneo para la gestión de toda clase de residuos, conforme a los siguientes criterios:

- 1) Reducción en origen, exigente de las medidas precisas para conseguir la disminución de la generación de residuos urbanos, así como de la cantidad de substancias peligrosas o contaminantes presentes en ellos.
- 2) Reutilización y reciclaje, de acuerdo con las determinaciones de la normativa de residuos y de los planes integrales que se aprueben en su desarrollo.

**Artículo 22. Infraestructuras energéticas (D y R).**

- 1) La acción de planificación y ejecución territorial y urbanística y sectorial de las Administraciones públicas se establecerá, en materia de infraestructuras energéticas, conforme a los criterios para la implantación de instalaciones de generación de energía mediante fuentes renovables que se desarrollan en los siguientes apartados (D).
- 2) Energía eólica (D):
 - a) Instalaciones de más de 250 kw de potencia. Se establecen las siguientes zonas de exclusión eólica para este tipo de instalaciones:
 - i) ZEC Sierra de Risco Viejo.
 - ii) ZEPA Sierra de Gata y Valle de las Pilas, desde su límite este hasta el arroyo de las Románicas de la Cañada.
 - iii) ZEPA Hurdes.
 - iv) La Sierra de Santibáñez el Alto desde la cota 500 hasta la cima.
 - v) ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera.
 - vi) Sierra de Santa Olalla, según su delimitación como la unidad de paisaje IV.02 del Estudio de la Sierra de Gata.
 - b) Instalaciones de menos de 250 kw de potencia:
 - i) Zona de Sierra: sólo podrán implantarse instalaciones con altura de torre inferior a 10 metros, fuera de las áreas incluidas en la Red Natura 2000.
 - ii) Resto de ámbitos: se limita la altura de mástil a un máximo de 15 metros.
- 3) Energía solar y otros modos de generación renovable: su implantación se restringirá a las Zonas de Pastos, Agrícola de Secano y Agrícola de Regadío, en ámbitos ubicados a menos de 500 metros de una carretera existente de las enumeradas en la presente normativa o de una línea eléctrica preexistente o previamente proyectada. No se permitirá su implantación en los ámbitos incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. En el caso de instalaciones vinculadas a cauces fluviales, se estará de forma concurrente a lo señalado en esta normativa a lo que establezca el organismo de cuenca. (R)
- 4) En las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en la legislación vigente en la materia, serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, siendo obligatoria la implantación de tendidos de media o baja tensión (D).
- 5) En todas las zonas de interés para la avifauna (Áreas de Importancia para las Aves, Zonas de Especial Protección para las Aves y áreas prioritarias de reproducción, alimen-



tación, dispersión y concentración de las especies de aves) se recomienda la aplicación de una serie de medidas para reducir el índice de muertes de aves por colisión y/o electrocución (R):

- a) Señalización de tendidos por medio de salvapájaros (espirales, tiras de color, bolas, etc.).
- b) Modificación de los apoyos.
- c) Retirar los tendidos en desuso.
- d) Limitar el espacio ocupado por la línea de aerogeneradores reduciendo la distancia entre ellos al mínimo posible.

CAPÍTULO TERCERO

Equipamientos

Artículo 23. Educación (D).

La acción de las administraciones públicas debe orientarse hacia los siguientes objetivos:

- 1) Fomento de las enseñanzas de régimen especial, que deberán impartirse preferentemente en los equipamientos docentes existentes.
- 2) Ampliación de la oferta pública de educación infantil a la franja de 0-3 años, cubriendo la demanda de servicios de guardería al nivel adecuado a la magnitud y localización de la demanda y reutilizando y rentabilizando las instalaciones existentes.
- 3) Integración funcional de los centros docentes con dotaciones deportivas y culturales.

Artículo 24. Equipamiento social y sanitario (D).

La acción de las administraciones públicas debe orientar la oferta de servicios sociales en relación y con carácter complementario respecto a la atención sanitaria. La acción pública deberá promover:

- 1) La organización supralocal de los servicios sociales.
- 2) La consolidación de la actual organización del sistema sanitario.
- 3) Una acción descentralizada, a nivel local, que puede plantearse combinando centros locales y fórmulas de atención itinerante.
- 4) La configuración de una red de residencias de mayores adaptadas a la magnitud y localización de la demanda y otro tipo de alojamiento de carácter alternativo. Se potenciarán estas instalaciones con al menos una en cada subárea funcional.



- 5) El refuerzo de la red de centros específicos para segmentos concretos de la población, con una oferta adecuada de transporte a los usuarios.
- 6) Dotación presupuestaria suficiente para hacer frente a los costes crecientes por envejecimiento de la población y la mayor complejidad de los servicios prestados.

Artículo 25. Equipamiento cultural (D).

La acción de las Administraciones públicas en materia de equipamientos culturales debe orientarse hacia los siguientes objetivos:

- 1) La potenciación de las Casas de la Cultura municipales como base del sistema cultural de proximidad para la población local.
- 2) La integración de los equipamientos más especializados en la oferta de ocio dentro de la estrategia global de promoción turística conjunta.
- 3) La creación en las cabeceras municipales de centros de interpretación ligados a los recursos paisajísticos o culturales que se promuevan.
- 4) El aprovechamiento de un equipamiento cultural ligado al patrimonio inmaterial (la Fala) en Valverde del Fresno.
- 5) La recuperación de edificaciones de interés histórico y etnográfico para usos culturales.

Artículo 26. Deportes, equipamientos de ocio y áreas recreativas (D).

Las administraciones públicas promoverán las siguientes acciones:

- 1) Fomento del acondicionamiento de espacios con atractivo paisajístico en el entorno de los núcleos urbanos existentes, como parte de una red de áreas recreativas vinculadas a la potenciación del turismo, con una oferta asociada de alojamiento localizada en el casco urbano de dichos núcleos.
- 2) Mejora de las dotaciones deportivas al servicio de la población local de acuerdo con el principio de uso mancomunado.
- 3) Potenciación de las piscinas naturales existentes cartografiadas en el plano de ordenación de Recursos y Riesgos.
- 4) Potenciación recreativa de recursos naturales y culturales.

Artículo 27. Piscinas naturales y otros recursos naturales y culturales (D).

- 1) Se consideran piscinas naturales o zonas de baño existentes a efectos del presente Plan Territorial, aquellas piscinas que están registradas por la autoridad sanitaria autonómica:



- a) Piscina de Acebo-Carrecia.
 - b) Piscina de Acebo-Jevero.
 - c) Piscina de Cadalso.
 - d) Piscina de Descargamaría.
 - e) Piscina de Eljas.
 - f) Piscina de Gata-Puente la Huerta.
 - g) Piscina de Hernán Pérez.
 - h) Piscina de Hoyos.
 - i) Piscina de Perales del Puerto.
 - j) Piscina de Robledillo de Gata.
 - k) Piscina de San Martín de Trevejo.
 - l) Piscina de Santibañez el Alto.
 - m) Piscina de Valverde del Fresno.
 - n) Piscina de Villasbuenas de Gata.
 - o) Zona de baños de "La Alameda" en Moraleja.
- 2) Se propone la regularización de aquellas zonas de baño que no se encuentran en el registro de la autoridad sanitaria autonómica:
- a) Piscina de Gata-El Negrón.
 - b) Piscina de Torre de Don Miguel.
 - c) Piscina de Torrecilla de los Ángeles.
- 3) La potenciación de las piscinas naturales se basará en los siguientes criterios:
- a) Mantenimiento de las características de los cauces y sus zonas de entorno, limitando las intervenciones físicas en estas zonas a las meramente vinculadas a habilitar el uso recreativo sin establecer cierres que limiten el papel de conectividad ecológica del corredor ecológico fluvial en el que se implanta la piscina.
 - b) Mantenimiento o, en su caso, mejora de la calidad del agua de las zonas de baño, solventando los posibles problemas o condiciones que puedan afectar a dicha calidad.



- c) Creación de elementos de apoyo (vestuarios, zonas de esparcimiento, elementos de hostelería, aparcamiento) dimensionados teniendo en cuenta la capacidad de los accesos viarios y una intensidad de uso moderada.
- d) Creación de una red de piscinas vinculada a la promoción turística conjunta del ámbito, que permita compartir experiencias y facilitar la gestión agrupando costes en caso de necesidad.
- e) Salvo mención expresa en el presente plan o, en su caso, en el planeamiento municipal, y sin perjuicio de las competencias de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de lo establecido en la legislación sectorial, y de los procedimientos de restitución de la legalidad urbanística, se consideran conformes con la ordenación territorial las edificaciones existentes en un radio de 100 metros en torno a dichas piscinas.
- f) La implantación de nuevos usos edificatorios se materializará como mínimo a 50 metros del eje del río; la misma regla se aplicará para cualquier elemento pavimentado, incluidos aparcamientos. Dichos nuevos usos no podrán superar la superficie edificada de los elementos edificados preexistentes ajustados al planeamiento, y en caso de que estos no existan, no podrán superar los 300 m² edificados.
- g) Para cada uno de los emplazamientos de piscinas naturales identificados en la cartografía del Plan Territorial el planeamiento municipal delimitará el ámbito concreto de aplicación del régimen de nuevos usos edificatorios. Para ello, delimitará dentro del corredor definido por la zona de policía, un ámbito continuo con una superficie máxima de 2 hectáreas, donde podrán disponerse esas edificaciones. La localización de dichas piscinas se refleja en el Plano de Ordenación de Recursos y Riesgos.
- h) En el caso de construcción de nuevas piscinas naturales, será necesario informe del Organismo de Cuenca y del Órgano Ambiental correspondiente. Además, las condiciones que deben cumplir para mantener el calado y velocidad necesarias para el remonte de peces en período reproductivo serán las indicadas en el Anexo 2 de las presentes normas.
 - i) Observaciones particulares sobre piscinas y sus condiciones actuales y proyectos:
 - i) Cadalso: el bar-restaurante existente es de titularidad privada.
 - ii) Descargamaría: previsión de actuaciones de ajardinamiento, muretes de contención y sombreados, y escuela-taller.
 - iii) Eljas: tres piscinas contiguas con chiringuito privado.
 - iv) Gata-Puente La Huerta: cuenta con aparcamiento y está próxima a un camping. Existe un Convenio Ayuntamiento- Diputación de Cáceres- Confederación Hidrográfica del Tajo, con un Plan de Restauración Hidrológico Forestal y Protección de Canales, con previsión de jardinería y pavimentos, red de riego e instalaciones eléctricas, y señalización y mobiliario.



- v) Hoyos: cuenta con proyecto de ajardinamiento, pasarela, escaleras y adecuación del entorno, con financiación LEADER. Dispone en la actualidad de zona de acampada controlada.
- vi) Santibáñez el Alto: previsión de mejora de los muros del vaso de la piscina.
- vii) Torre de Don Miguel: previsión de mejora de zonas verdes, playas y mejora de accesos, con financiación LEADER.
- viii) Valverde del Fresno: sin infraestructuras municipales, lo existente es privado.

Municipio, piscina natural	Zonas verdes	Mesas	Servicios	Vestuarios	Agua potable	Chiringuito	Aparcamiento	Depuradora	Energía Eléctrica
Acebo-Carrencia	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Acebo-Jevero	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Cadalso	Sí	No	No	No	No	No	Sí	No	Sí
Descargamaría	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Eljas	Sí	Sí	No	No	Sí	No	Sí	No	No
Gata- Puente la Huerta	Sí	Sí	Sí	No	No	Sí	Sí	Sí	Sí
Hernán Pérez	Sí	Sí	No	Sí	No	Sí	Sí	No	Sí
Hoyos	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Perales del Puerto	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Robledillo de Gata	Sí	Sí	No	No	No	No	Sí	No	No
San Martín de Trevejo	Sí	No	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Santibáñez el Alto	Sí	No	Sí	No	No	Sí	Sí	No	Sí
Valverde del Fresno	Sí	Sí	Sí	No	No	Sí	No	No	No
Villasbuenas de Gata	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí



- 4) La potenciación de otros recursos naturales y culturales se basará en los siguientes criterios:
- a) Mantenimiento de las características del entorno, limitando las intervenciones físicas en estas zonas a las meramente vinculadas a habilitar el uso recreativo sin establecer cierres que afecten a los valores naturales de cada ámbito.
 - b) Se permitirá la construcción de edificaciones de usos terciarios y dotaciones ligadas al aprovechamiento y disfrute de estos recursos.
 - c) La superficie máxima de las edificaciones será de 100 m²/Ha con un máximo de 200m² y una altura máxima al punto más alto de la cubierta de 7 metros.
 - d) Los materiales utilizados en la construcción serán preferiblemente los tradicionales acordes con el entorno en el que se encuentren.
 - e) La relación de emplazamientos indicada en plano es la siguiente:
 - i) Parque Arqueológico de Los Molinos de Torre de Don Miguel: vinculado a un parque fluvial y engloba a un total de 4 molinos y a la piscina natural.
 - ii) Complejo de "Los Pajares" de Santibáñez el Alto: se trata de un conjunto de antiguas casas, pajares, cuadras, apriscos, etc. de gran valor tradicional y declarado BIC como "Lugar de interés etnológico".
 - iii) Complejo recreativo de Cilleros: se trata del complejo que conforman la piscina municipal de Cilleros, que cuentan con un restaurante, un complejo deportivo, una pista de padel, bibliopiscina, un apartamento rural, un parque de interpretación de flora y fauna; y que está comunicado con el pueblo a través de un carril bici y peatonal.

TÍTULO III

DETERMINACIONES DEFINITORIAS DEL MARCO DEL PLANEAMIENTO GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO

Determinaciones para la formulación del planeamiento municipal

Artículo 28. Criterios básicos para la elaboración del planeamiento general (NAD 1).

Los Planes Generales Municipales (PGM) definirán en el marco de ordenación establecido por las Directrices de Ordenación del Territorio, el Plan Territorial y la planificación sectorial de aplicación, la ordenación integral del territorio municipal de conformidad, en todo caso, con los objetivos y los principios establecidos en el título primero de estas normas.

**Artículo 29. Objetivos estratégicos del planeamiento municipal (NAD 1).**

En el marco de los objetivos y principios fijados en el título primero de estas normas, los Planes Generales Municipales (PGM) deben asumir como propios, adaptándolos a las circunstancias y características de los correspondientes municipios, los siguientes objetivos generales:

- 1) Proteger los recursos naturales, paisajísticos, patrimoniales y turísticos del ámbito.
- 2) Fomentar el desarrollo económico y turístico sostenible.
- 3) Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades actuales y futuras de alojamientos en sus diversas modalidades libres y de protección, en el marco de las previsiones establecidas por el Plan Territorial.
- 4) Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades de equipamiento de la población existente y prevista.
- 5) Garantizar la disponibilidad de opciones de movilidad sostenible, fomentando soluciones de diseño que favorezcan los desplazamientos peatonales y el uso del transporte público.
- 6) Promover la gestión prudente de los recursos naturales y energéticos, fomentando la utilización de energías renovables y soluciones constructivas arquitectónicas y urbanísticas bioclimáticas, que minimicen el consumo de recursos naturales.
- 7) Proteger e incrementar la proporción de ecosistemas naturales y artificiales en los núcleos urbanos, generando, cuando ello sea posible, pasillos verdes que conecten los sistemas de espacios naturales rurales y espacios libres urbanos.
- 8) Promover la utilización de los suelos abandonados u obsoletos para acoger la necesidad de crecimiento residencial y de actividades con preferencia a la ocupación de suelos de nueva extensión.
- 9) Localizar los nuevos crecimientos residenciales en vinculación y continuación física con los asentamientos existentes para potenciar la diversidad urbana y la utilización de las redes de transporte público existentes, y tomando como modelo de referencia las densidades urbanas residenciales existentes en el núcleo urbano de actuación.
- 10) Previsión de los riesgos ambientales y tecnológicos.
- 11) Promover los sistemas de tratamiento y reciclado de residuos industriales y domésticos.

Artículo 30. Acreditación de la consistencia y coherencia territorial de las determinaciones del planeamiento municipal (NAD 1).

- 1) La memoria de todo Plan General Municipal (PGM) deberá desarrollar de modo adecuado y suficiente los siguientes extremos:



- a) Formulación clara y pormenorizada de los objetivos y criterios adoptados por el Plan en aplicación de las determinaciones del Plan Territorial.
 - b) Justificación razonada de la coherencia entre los objetivos, criterios y determinaciones del planeamiento municipal y las determinaciones pertinentes del Plan Territorial.
 - c) Justificación razonada de la coherencia entre el modelo territorial propuesto por el Plan General Municipal (PGM) y el modelo territorial previsto en el Plan Territorial y la planificación sectorial en vigor.
 - d) Resumen explicativo del proceso de concertación administrativa con Municipios colindantes, y con las restantes Administraciones afectadas, con explicitación, en particular, del resultado de las consultas realizadas a los órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- 2) Las aprobaciones y revisiones del planeamiento urbanístico municipal, así como sus adaptaciones al Plan Territorial:
- a) Incluirán un inventario o relación de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable.
 - b) Realizarán un estudio del medio más exhaustivo y actualizado, concretando las afecciones reales que las soluciones del Plan Territorial puedan generar sobre el medio, específicamente:
 - i) Definirá el régimen de usos en el suelo no urbanizable minimizando la afección a los suelos con alta capacidad agrológica, justificando expresamente el tratamiento que se les asigna en su memoria y documentos de evaluación ambiental.
 - ii) En la clasificación de nuevos desarrollos urbanísticos, orientarán los mismos hacia terrenos de bajas pendientes, primando, además, los espacios previamente alterados en cuanto a su geomorfología, evitando así nuevas afecciones y corrigiendo las existentes.

CAPÍTULO SEGUNDO

Determinaciones sobre sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas y edificatorias

Artículo 31. Criterios básicos de sostenibilidad ambiental en las actuaciones urbanísticas (D y R).

- 1) Se entienden como condiciones de sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas aquellas determinaciones de ordenación sustantiva que tienen por objeto (D):
 - a) La adaptación armónica de las nuevas actuaciones a las condiciones del microclima, el paisaje y los ecosistemas locales.
 - b) La consideración de parámetros de eficiencia en el uso de los principales recursos escasos: agua y energía. Se entiende como eficiencia la utilización de mecanismos activos



- (uso de energías alternativas, tecnologías de gestión), y pasivos (introducción de elementos arquitectónicos de control ambiental, p. ej.) con el objetivo de reducir el consumo innecesario del recurso.
- c) La promoción de un ahorro en consumo energético.
 - i) Fomentar la implantación de sistemas de bajo consumo energético en instalaciones y dependencias públicas, así como privadas.
 - ii) Minimización de la demanda de desplazamientos en el modelo territorial que se proponga.
 - d) Control del nivel de ruidos e incorporación en el planeamiento municipal u ordenanzas municipales.
 - e) Control de la contaminación lumínica persiguiendo el ahorro del consumo energético, el establecimiento de condiciones adecuadas para la observación astronómica y la protección de la vida silvestre. En todas las edificaciones en suelo no urbanizable de protección se emplearán luminarias de bajo impacto lumínico, apantalladas y orientadas hacia el suelo.
 - f) La consideración de las cualidades ambientales de los sistemas constructivos en las obras de urbanización dentro de su ciclo de vida completo, desde la fase de obra hasta la demolición, incluyendo la gestión de los residuos resultantes.
 - g) Asegurar que los efluentes de todas las construcciones y actividades, con independencia de su clase de suelo de implantación, serán objeto de tratamiento de acuerdo con las normas vigentes.
 - h) La imposición de medidas preventivas, de tal manera que no se produzcan impactos ambientales por perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos, o por un consumo inadecuado de energía y de los recursos naturales.
- 2) La ordenación urbanística deberá proceder a una jerarquización adecuada de la red viaria local, dimensionando en cada categoría las calzadas de tráfico rodado con los siguientes objetivos (D):
- a) Crear mallas de circulación con conexión adecuada a los viales existentes, evitando los fondos de saco.
 - b) Posibilitar la implantación de sistemas de control de circulación urbana en caso de necesidad.
 - c) Limitar las velocidades de tráfico en los cascos urbanos.
- 3) En la ejecución de las actuaciones urbanísticas se recomienda la adopción de las medidas correctoras recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Territorial de la Sierra de Gata.(R).



- 4) En los espacios públicos la aplicación de fertilizantes y herbicidas estará prohibida (D).
- 5) Se evitarán, salvo motivación específica, en razón de protección de la vida de las personas, nuevas infraestructuras, construcciones y desarrollos urbanos en Montes de Utilidad Pública, vías pecuarias y zonas de policía del Dominio Público Hidráulico (D).

Artículo 32. Criterios básicos de edificación sostenible en áreas de suelo urbanizable (D).

El planeamiento urbanístico establecerá instrucciones para propiciar la sostenibilidad de las nuevas actuaciones en suelo urbanizable. Por su valor ejemplarizante, estos criterios serán de aplicación a las viviendas sometidas a algún régimen de protección construidas en el ámbito a partir de la entrada en vigor del presente Plan Territorial.

Dichas instrucciones deberán tener en cuenta los siguientes criterios orientativos:

- 1) Adaptación de la edificación a las condiciones locales, considerando el soleamiento y la iluminación natural, el viento y la ventilación y la disponibilidad de espacio de aparcamiento suficiente en la parcela.
- 2) Fomento de la producción de electricidad en los edificios mediante energías renovables, especialmente la solar.
- 3) Moderación de la demanda energética.
- 4) Fomento de la eficiencia energética de las instalaciones convencionales.
- 5) Mejoras en la gestión del ciclo hidrológico.
- 6) Adopción de sistemas de construcción sostenible.
- 7) Gestión de los residuos sólidos urbanos mediante recogida selectiva y compostaje, cuando proceda.
- 8) Utilización de nuevas tecnologías, integrando sistemas de control remoto, detección de averías y telegestión de las funciones.

CAPÍTULO TERCERO

Determinaciones de ordenación para las clases de suelo urbano y urbanizable

Artículo 33. Suelo urbano y urbanizable (D).

- 1) Al establecer su propia ordenación del suelo urbano, el planeamiento municipal deberá tener en cuenta la adecuación de la ordenación urbanística a la capacidad de carga del ámbito correspondiente, según se define en los artículos 70 y 74 LSOTEX.



- 2) El tratamiento del suelo urbano en el planeamiento general municipal deberá resolver la formalización de las fachadas urbanas con criterios paisajísticos, evitando disonancias en materiales, dimensiones de la edificación o tratamientos de fachadas y medianeras que degraden la visión del casco urbano.

TÍTULO IV

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE USOS Y ZONIFICACIÓN TERRITORIAL

Artículo 34. Transposición de las determinaciones del Plan Territorial en materia de suelo no urbanizable al planeamiento municipal (D).

Las determinaciones del título de la presente normativa sobre ordenación del suelo no urbanizable, junto con las delimitaciones correspondientes a cada categoría de suelo no urbanizable con los ajustes propios de la escala de representación, deberán incorporarse a los Planes Generales Municipales en el momento de su redacción o innovación, con el régimen que para cada categoría se dispone en la presente normativa y en la matriz de usos correspondiente del Anexo 1 a esta normativa.

Artículo 35. Usos en las categorías de ordenación definidas en la zonificación (NAD 1).

Las disposiciones relativas a la regulación de usos de las edificaciones en las diferentes zonas de ordenación del Plan se interpretarán de acuerdo con las siguientes definiciones:

- a) Uso Residencial. Es aquel que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de personas. Se distinguen los siguientes tipos:
1. Unifamiliar (RU): aquel que se conforma por una vivienda destinada a una sola familia y ubicada en una única parcela con acceso independiente.
 2. Plurifamiliar (RP): aquel que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas. Las edificaciones de esta naturaleza no estarían permitidas en Suelo No Urbanizable.
 3. Comunitaria (RC): aquel que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente a colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.
 4. Agrario (RA): la agrupación de una o más viviendas familiares de carácter tradicional, sus construcciones auxiliares y las pequeñas parcelas vinculadas a estas, dedicadas a la actividad agropecuaria en uso.
- b) Uso Dotacional (D): Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento



del municipio y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

- c) **Uso Terciario:** comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a la realización de transacciones comerciales y prestación de servicios a particulares. Pueden ser de diversos tipos:
1. **Comercial (TC):** aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. Esta actividad podrá desarrollarse como actividad complementaria o en ausencia dentro del municipio de suelo urbanizable o urbano destinado a este uso.
 2. **Hostelero (TB):** destinado a la restauración y/o turismo rural no alojativo en sus diferentes modalidades.
 3. **Hotelero (TH):** aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles, casas rurales y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
 4. **Oficinas (TO):** aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Esta actividad podrá desarrollarse como actividad complementaria o en ausencia dentro del municipio de suelo urbanizable o urbano destinado a este uso.
 5. **Recreativo (TR):** aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general.
- d) **Uso de Actividades Extractivas (AE).** Es el relativo a la extracción o explotación de recursos y primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas minerales extraídas.
- e) **Uso Agroindustrial (AI).** Es aquel desarrollado en las construcciones e instalaciones cuya actividad productiva está directamente relacionada con la explotación agrícola, forestal o pecuaria. Son industrias que tienen por objeto la transformación y almacenamiento de productos agropecuarios.
- f) **Uso Industrial (IN).** Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos. Se distinguen los siguientes tipos:
1. **Productivo:** aquel uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.
 - (1) **Pequeñas instalaciones industriales:** Son pequeñas instalaciones industriales de reparación, elaboración y montaje de productos.



- (2) Grandes instalaciones industriales: Se consideran así las instalaciones industriales peligrosas o de otro tipo, vertederos y escombreras, de carácter aislado y/o con necesidad de grandes superficies.
 - (3) Instalaciones de producción de energías renovables, cuya regulación queda establecida en el artículo 22 de la presente Normativa.
2. Almacenaje: aquel uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.
- g) Uso Agropecuario (AP). 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, 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:
 - (1) Almacenes. Se consideran en este grupo las edificaciones destinadas a almacenaje de herramientas, maquinaria y grano y otros análogos.
 - (2) Silos.
 - (3) Depósitos de agua.
 - (4) Viveros e invernaderos.
 - (5) 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.
- h) Uso Infraestructuras (IF). Es el que comprende las construcciones e instalaciones destinadas a albergar las infraestructuras básicas.
1. Tipos de infraestructuras:
 - (1) 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.
 - (2) Red de Abastecimiento de Agua: red de tuberías, depósitos de abastecimiento, ETAP, balsas y captaciones.



- (3) Red de Saneamiento: EDAR y red de saneamiento.
 - (4) Red de Telecomunicaciones: centros y centrales de telecomunicaciones y redes de telecomunicaciones.
 - (5) Red de gas: gasoductos, centros de regulación.
 - (6) Tratamiento y eliminación de residuos sólidos.
 - (7) Red Viaria.
2. 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. Los edificios vinculados a los usuarios de las infraestructuras, tales como: gasolineras, bares, restaurantes, hoteles, talleres de reparación se consideran incluidos en el uso terciario.

Artículo 36. Definición de tipos de uso (NAD 1).

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 o Permitidos: 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 o Autorizables: son aquellos usos del suelo no vinculados a la naturaleza y destino de los mismos que bajo determinadas condiciones podrán implantarse en aquellas áreas del territorio y que garanticen que no alterarán los valores de dicha área.
- 3) Prohibidos o Incompatibles: son los usos que suponen un peligro presente o futuro, directo o indirecto para el área o cualquiera de sus elementos o características y que sean incompatibles con los valores de la zona.

Artículo 37. Zonificación territorial (D).

El Plan Territorial establece la siguiente zonificación a tener en cuenta en la redacción de los Planes Generales Municipales:

1. Zona de Sierra, (artículo 39).
2. Zona de Dehesa, (artículo 40).
3. Zona Forestal, (artículo 41).



4. Zona de Pastos, (artículo 42).
5. Zona Agrícola de Secano (artículo 43).
6. Zona Agrícola de Regadío (artículo 44).
7. Zona de Protección de Embalses, (artículo 45).
8. Corredores Ecológicos Fluviales, (artículo 46).
9. Entornos Urbanos de Alto Valor, (artículo 47).

Artículo 38. Condiciones y conceptos comunes a varias categorías de ordenación (NAD 2).

- 1) Las condiciones establecidas en el Plan Territorial deben aplicarse de forma concurrente con las derivadas de la legislación aplicable, de tal manera que se cumplan el conjunto de los preceptos.
- 2) Se fomentará un uso sostenible del suelo, prestando especial atención a la prevención de su erosión, deterioro y contaminación.
- 3) En la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, que incluye a los espacios de la Red Natura 2000, las actuaciones que se desarrollen aplicando la zonificación del presente Plan Territorial tendrán en todo caso que contar con la autorización pertinente del órgano ambiental y garantizar el cumplimiento de los Planes de Gestión vigentes en cada uno de los espacios de tal modo que no exista merma del estado de conservación de sus hábitats y especies, evitando la perturbación de los mismos y teniendo en cuenta las necesidades de protección de las áreas de reproducción y cría. En estos espacios no podrán llevarse a cabo actividades de tipo extractivo.
- 4) En los ámbitos coincidentes con Montes Catalogados, se estará a lo contemplado en la legislación vigente en la materia.
- 5) En los ámbitos coincidentes con terrenos incendiados, se estará a lo contemplado en la legislación vigente en la materia.
- 6) Se evitará la fragmentación del territorio y la formación de barreras que produzcan afección de hábitats catalogados. El requisito principal para los usos permitidos en los suelos con algún tipo de protección ambiental o natural debe ser garantizar la conservación de los hábitats presentes. En caso de afección a las áreas que alberguen hábitats catalogados, las actuaciones que se desarrollen aplicando la zonificación del presente Plan Territorial deberán contar en su proyecto técnico con la consideración del mismo, y tendrán que contar con la autorización pertinente del órgano ambiental de tal modo que se garantice la no afección al hábitat. En caso de constatarse su presencia y verse afectado, se deberán realizar medidas compensatorias.



- 7) Usos preexistentes: se entiende por uso preexistente todo aquel que a fecha de aprobación definitiva del presente Plan Territorial esté conforme con el planeamiento en vigor. La superficie construida y disposición de dichos usos preexistente se entenderá como aquella que conste en datos de licencia, o, en su defecto, en medios gráficos oficiales para la mencionada fecha. Se permitirá su mantenimiento salvo en el caso de la existencia de expedientes por infracción ambiental o resolución determinando su demolición por parte de la administración con competencia urbanística en este sentido. En todas las zonas de ordenación prevalecerá la rehabilitación de las edificaciones existentes frente a la nueva construcción.
- 8) Los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, propios del uso agropecuario, se realizarán conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas y ordinarias. El planeamiento urbanístico podrá establecer en el caso de las construcciones vinculadas a usos agropecuarios criterios de altura menos restrictivos que los establecidos por las presentes normas siempre que sean motivados de manera justificada.
- 9) En el caso de los usos infraestructurales no lineales, se asegurará el apantallamiento visual mediante cierres vegetales.
- 10) En las áreas grafiadas en el Plano de Ordenación de Recursos y Riesgos como "recursos naturales y culturales" se permitirá la construcción de edificaciones, independientemente de la zona de ordenación en la que se encuentren, siguiendo las determinaciones contenidas en el artículo 27 de las presentes normas.
- 11) Determinaciones relativas al Dominio Público Hidráulico:
 - a) Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente.
 - b) En ningún caso se autorizarán la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal dentro del Dominio Público Hidráulico.
 - c) Si se realizaran pasos en cursos de agua o vaguadas se deberán respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
 - d) Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica.
 - e) Se deberán respetar las servidumbres legales de los cauces públicos.
- 12) Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos (enterrados o aéreos) deberán ir sellados y estancos, y deberán pasar dichas instalaciones periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo ha de aplicarse a todas aquellas instalaciones de almacenamiento y distribución susceptibles de contaminar el medio hídrico.

**Artículo 39. Zona de Sierra (NAD 2).**

- 1) Los ámbitos definidos como Zona de Sierra, son terrenos de alto interés geomorfológico, ecológico y paisajístico constituidos por litosuelos y/o formaciones vegetales naturales o repobladas, arboladas o de matorral, de acuerdo a la delimitación gráfica del plan.
- 2) Se declara uso propio o permitido el Agropecuario. Se declaran usos autorizables el dotacional, terciario, actividades extractivas y agroindustrial e infraestructuras. Se declaran usos incompatibles el uso residencial y el industrial.
- 3) Los instrumentos de ordenación urbanística en su adaptación al Plan Territorial, analizarán la compatibilidad del uso extractivo en Zona de Sierra en cada término municipal.
- 4) Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes condiciones especiales:
 - a) No podrán implantarse edificaciones de nueva planta, más allá de las necesarias para instalaciones infraestructurales, resultando los usos autorizables sobre edificación preexistente que podrá ser ampliada hasta las dimensiones establecidas en los siguientes apartados.
 - b) La superficie mínima de parcela será de:
 - i) 20 hectáreas en los espacios coincidentes con Red Natura 2000.
 - ii) Lo establecido en la LSOTEX para el resto de la zona de sierra.
 - c) La superficie construida se limitará a un máximo de 30 m² por cada hectárea, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
 - d) Las actividades extractivas deberán acreditar la ausencia de visibilidad de sus actividades desde cualquiera de los viarios reflejados en la cartografía de ordenación.
 - e) El acceso rodado se realizará a través de la red viaria existente, limitándose la creación de nuevos viarios de acceso a una longitud máxima de 100 metros desde la red de carreteras.

Artículo 40. Zona de Dehesa (NAD 2).

- 1) Los ámbitos definidos como Zona de Dehesa son el conjunto de las formaciones adhesionadas presentes en el ámbito del plan dedicadas al aprovechamiento ganadero extensivo, con independencia de su grado de cobertura arbórea o el tipo de especie que las caracteriza, de acuerdo a la delimitación gráfica del plan.
- 2) Se declara uso propio o permitido el Agropecuario. Se declaran usos autorizables el residencial, dotacional, terciario, agroindustrial e infraestructuras. Se declara incompatible el uso Industrial.



- 3) El uso de actividad extractiva estará limitado a aquellas áreas en las que existan derechos mineros en vigor a fecha de la Aprobación Inicial del Plan Territorial (01/12/2014).
- 4) Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes consideraciones:
 - a) La nueva edificación se separará un mínimo de 15 metros respecto a cualquier viario público.
 - b) La superficie mínima de parcela para nueva edificación será la establecida en la LSOTEX, excepto en los casos en los que resulte coincidente, según la cartografía oficial, con la catalogación de hábitat de interés comunitario de la Directiva CEE/92/43 con el código 6310 "Dehesas de Quercus spp.", donde la superficie mínima de parcela será de 8 Ha.
 - c) Para los usos dotacional y agroindustrial: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
 - d) Para el uso Agroindustrial, se limitará a la transformación de la producción relacionada con la actividad característica de la explotación.
 - e) Para el uso Infraestructuras: Deberá justificarse la imposibilidad de disponer la infraestructura en otro emplazamiento, limitándose, además, a la utilización de la superficie mínima indispensable para el cumplimiento de la utilidad de dicha infraestructura.
 - f) Para el resto de usos: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente. Para el uso Residencial Agrario los PGM podrán establecer unas limitaciones diferentes de superficie, altura y número máximo de edificaciones por parcela.

Artículo 41. Zona Forestal (NAD 2).

- 1) Los ámbitos definidos como Zona Forestal son terrenos constituidos esencialmente por formaciones vegetales naturales o repobladas, arboladas o de matorral, de acuerdo a la delimitación gráfica del plan.
- 2) Se declara uso propio o permitido el Agropecuario. Se declaran usos autorizables todos los demás.
- 3) en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes consideraciones:



- a) La superficie mínima de parcela para nueva edificación será la establecida en la LSOTEX, excepto en los casos en los que resulte coincidente con la catalogación de Monte de Utilidad Pública o espacio de la Red Natura 2000, donde la superficie mínima de parcela será de 8 Ha.
- b) La nueva edificación se separará un mínimo de 15 metros respecto a cualquier viario público.
- c) Para los usos residencial y terciario, la superficie construida se limitará a un máximo de 200 m² por hectárea, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
- d) Para el resto de usos, la superficie construida se limitará a un máximo de 200 m² por hectárea y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
- e) El acceso rodado se realizará a través de la red viaria existente, limitándose la creación de nuevos viarios de acceso a una longitud máxima de 100 metros desde la red de carreteras.

Artículo 42. Zona de Pastos (NAD 2).

1. Los ámbitos definidos como Zona de Pastos son espacios vinculados a un aprovechamiento de pastizal, con escasa o nula cubierta arbórea, y un uso tradicional ganadero.
2. Se declara uso propio o permitido el Agropecuario. Se declaran usos autorizables todos los demás.
3. Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes consideraciones:
 - a) La superficie mínima de parcela para nueva edificación será la establecida por la LSOTEX, excepto en los casos en los que resulte coincidente con la catalogación de hábitat de interés comunitario prioritario de la Directiva CEE/92/43 o Directiva Hábitat con el código 6220, "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea" donde los instrumentos de ordenación urbanística en su adaptación al Plan Territorial, analizarán la idoneidad de la superficie mínima de parcela apta para la edificación en estas áreas, con objeto de garantizar las condiciones de naturalidad y continuidad de los hábitats de modo que no haya posibilidad de que existan densidades de construcciones en el medio natural que impidan los procesos ecológicos y bióticos naturales.
 - b) Para los usos dotacional, agroindustrial e industrial: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea y una altura máxima de siete metros hasta el



punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.

- c) Para el resto de usos: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente. Para el uso Residencial Agrario los PGM podrán establecer unas limitaciones diferentes de superficie, altura y número máximo de edificaciones por parcela.

Artículo 43. Zona Agrícola de Secano (NAD 2).

1. Los ámbitos definidos como Zona Agrícola de Secano comprende terrenos ocupados por cultivos arbóreos, arbustivos o herbáceos, monoespecíficos o en mosaico, de acuerdo a la delimitación gráfica del plan.
2. Se declara uso propio o permitido el Agropecuario. Se declaran usos autorizables todos los demás.
3. Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal, quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes consideraciones:
 - a) La superficie mínima de parcela para nueva edificación será la establecida por la LSOTEX.
 - b) Para los usos dotacional, agroindustrial e industrial: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
 - c) Para el resto de usos: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente. Para el uso Residencial Agrario los PGM podrán establecer unas limitaciones diferentes de superficie, altura y número máximo de edificaciones por parcela.

Artículo 44. Zona Agrícola de Regadío (NAD 2).

1. Los ámbitos definidos como Zona Agrícola de Regadío son aquellos terrenos constituidos por explotaciones agrícolas en regadío que se distribuyen por las vegas de la mitad sur del ámbito de estudio, de acuerdo a la delimitación gráfica del plan.
2. Se declara uso propio o permitido el Agropecuario. Se declaran usos autorizables el residencial, dotacional, terciario, agroindustrial, industrial e infraestructuras.



3. El uso de actividad extractiva estará limitado a aquellas áreas en las que existan derechos mineros en vigor a fecha de la Aprobación Inicial del Plan Territorial (01/12/2014).
4. Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes consideraciones:
 - a) La superficie mínima de parcela para nueva edificación será la establecida en la LSOTEX.
 - b) Para los usos dotacional, agroindustrial e industrial: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
 - c) Para el resto de usos: Limitación de superficie construida a un máximo de 200 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente. Para el uso Residencial Agrario los PGM podrán establecer unas limitaciones diferentes de superficie, altura y número máximo de edificaciones por parcela.
5. Para la implantación de nuevos usos permitidos y autorizables será preciso un estudio de las condiciones geotécnicas en las zonas afectadas por arcillas expansivas.

Artículo 45. Zona de Protección de Embalses (NAD 2).

- 1) Los ámbitos definidos como Zona de Protección de Embalses son aquellos terrenos no incluidos por el planeamiento municipal en suelos urbanos o urbanizable y situados en una franja de 100 metros en torno a las láminas de agua de los Embalses de Rivera de Gata y de Borbollón, en su nivel máximo de explotación (343,5 m en Rivera de Gata y 315 m en Borbollón), que se consideran necesarios para salvaguardar las funciones ecológicas, paisajísticas y ambientales del medio acuático y de los terrenos de su entorno de proximidad, constituidos esencialmente por suelos de dehesa y pastizales, considerando la función hidrológica que estas infraestructuras desempeñan.
- 2) Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, que se resume en lo siguiente: Se declaran usos autorizables el dotacional, terciario (excepto oficinas), agroindustrial, agropecuario e infraestructuras. Se declaran usos incompatibles los demás.
- 3) Para la implantación de nuevos usos permitidos y autorizables se aplicará en todo caso la legislación de aguas en lo referente al régimen de autorizaciones, que en cualquier caso cumplirán tendrán una limitación de superficie construida a un máximo de 100 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete



metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.

Artículo 46. Corredores Ecológicos Fluviales (NAD 2).

- 1) Los ámbitos definidos como Corredores Ecológicos Fluviales son aquellos terrenos situados en una franja de 100 metros a ambos lados del álveo o cauce natural de los cursos de agua, delimitados en los planos de ordenación, que se consideran estratégicos para garantizar la correcta migración, distribución geográfica o intercambio genético de especies de flora y fauna silvestres.
- 2) Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, que se resume en lo siguiente: Se declaran usos autorizables el dotacional, terciario (excepto oficinas), agroindustrial, agropecuario e infraestructuras. Se declaran usos incompatibles los demás.
- 3) Los usos autorizables se ubicarán de tal manera que sus edificaciones estén fuera de la zona definida en el presente artículo, y sin que se produzca ninguna impermeabilización del suelo o cierre con elementos no permeables para la fauna a una distancia inferior a 50 metros de la ribera del cauce. Se procurará minimizar la ocupación de espacio en el corredor.
- 4) Las edificaciones tendrán una limitación de superficie construida a un máximo de 100 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
- 5) En el caso de las piscinas naturales, se deberá asegurar el mantenimiento de un caudal ecológico. Se regularán los usos y actividades mediante el artículo 27 de esta normativa.

Artículo 47. Entornos Urbanos de Alto Valor (NAD 2).

1. Los ámbitos definidos como Entornos Urbanos de Alto Valor comprenden aquellos terrenos de suelo no urbanizable cartografiadas en los planos de ordenación que se sitúan junto a los núcleos urbanos de San Martín de Trevejo, Trevejo, Hoyos, Acebo, Gata, Torre de Don Miguel, Santibáñez el Alto y Robledillo de Gata. Se tomará como directriz la delimitación gráfica del Plan y se procederá a su ajuste a la escala adecuada en el planeamiento municipal o en las declaraciones de entorno de los Conjuntos Históricos; la clasificación de suelos urbanizables en esta zona deberá motivarse atendiendo a justificaciones funcionales, evaluación de su impacto visual y adopción de las medidas correctoras necesarias. Se configura como una categoría superpuesta a las definidas con carácter general, siendo la regulación establecida una combinación de las características de éstas y de las categorías a las que se superpone.



2. Los usos autorizables y permitidos en las zonas de ordenación correspondientes lo serán igualmente en esta zona de ordenación superpuesta con las siguientes condiciones:
 - a) Superficie máxima edificada: la establecida para las casetas de aperos en el caso de las nuevas edificaciones. Para las edificaciones existentes, son autorizadas las dimensiones de la edificación con ampliaciones de hasta un 10 % de su superficie.
 - b) Altura máxima: planta baja de hasta tres metros de altura en las nuevas edificaciones.
 - c) No podrá implantarse ninguna nueva edificación a menos de 50 metros de otra preexistente, con independencia de su uso o estado de conservación; podrán rehabilitarse las edificaciones preexistentes que no hubieran sido construidas ilegalmente con independencia de esta limitación.
 - d) Los materiales de construcción serán los propios de la arquitectura tradicional de la zona.

TÍTULO V

PRESERVACIÓN, MEJORA Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y CULTURAL. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

Artículo 48. Evaluación ambiental y prevención de riesgos (NAD 1).

1. Todos los proyectos derivados del Plan Territorial Sierra de Gata deberán contar, cuando así lo exija la normativa vigente, con Informe o Declaración de Impacto Ambiental, según corresponda, y con todas las autorizaciones pertinentes para su ejecución.
2. La prevención de los riesgos en los perímetros reflejados en el plano de recursos y riesgos con carácter ilustrativo y que deberán ser reflejado con precisión adecuada a su escala por el planeamiento urbanístico se realiza en el Plan a través de las regulaciones de usos de las distintas categorías de suelos no urbanizables, de los informes de sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas, y de las siguientes determinaciones:
 - a. Riesgo de incendios: contempladas en el artículo 49 de las presente normas.
 - b. Riesgo de movimientos de ladera: en la franja periurbana de los núcleos de población deberán desarrollarse estudios específicos de riesgo de movimiento de ladera, coordinados con los planes periurbanos de prevención de incendios forestales.
 - c. Riesgo de arcillas expansivas: en el ámbito reflejado en el plano de recursos y riesgos con carácter previo a la implantación de los usos que requieran cimentación se realizará un estudio geotécnico con determinación de las medidas correctoras necesarias.
 - d. Riesgo de inundación: En el ámbito reflejado en el plano de recursos y riesgos se tendrá en cuenta el contenido del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables

incluyendo las evaluaciones preliminares de riesgo de inundación (áreas de riesgo potencial significativo de inundación) elaboradas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, y el Plan Especial de Protección Civil de Riesgo de Inundaciones para la Comunidad Autónoma de Extremadura (INUNCAEX). El planeamiento urbanístico municipal y de desarrollo realizará en su ámbito de aplicación los estudios de riegos pertinentes y adoptará en consecuencia las medidas correctoras necesarias teniendo en cuenta la legislación vigente.

- e. Protección de masas subterráneas de agua: en el ámbito reflejado en el plano de recursos y riesgos se tendrá en cuenta, a los efectos de prevenir su contaminación:
 - i. La presencia de masas de aguas subterráneas, identificadas por el Instituto Geológico y Minero de España.
 - ii. El perímetro de protección de aguas minerales de Fuente de la Tendera, en el término municipal de Acebo. Declaración publicada en el BOE de 9 de agosto de 2002. En esta zona el uso de fitosanitarios estará limitado para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.
 - iii. El perímetro de protección de aguas mineromedicinales de la Fuente Polvorosa, en el término municipal de Santibáñez el Alto. Declaración publicada en el DOE de 28 de enero de 2006. En esta zona el uso de fitosanitarios estará limitado para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.
 - iv. La legislación aplicable a las aguas tanto en general como en lo relativo a las aguas minerales.
 - v. Se prohíbe la construcción de vertederos de residuos sólidos urbanos sin aislar ni impermeabilizar en zonas de mayor vulnerabilidad de los acuíferos.
 - vi. Se evitará que en las zonas de las zonas de recarga de los acuíferos se efectúen actividades agrícolas que favorezcan la infiltración de abonos orgánicos con la recarga de aguas subterráneas.
3. En todo caso, las evaluaciones de impacto ambiental considerarán a la escala pertinente, los condicionantes de riesgos naturales para todos aquellos proyectos públicos y privados con carácter ilustrativo y que deberán ser reflejado con precisión adecuada a su escala por el planeamiento urbanístico.

Artículo 49. Riesgo de incendios (NAD1).

1. Los núcleos de población, las construcciones, edificaciones e instalaciones aisladas, los lugares con afluencia de personas y las infraestructuras, deben contemplar e integrar la figura de prevención de incendios establecida por la legislación sectorial vigente.
2. Los instrumentos de planificación urbanística se adaptarán al contenido de los Planes Periurbanos de Prevención que redacten los Ayuntamientos.



3. Las medidas especiales de protección contra los incendios forestales en la Zona de Alto Riesgo de Incendio o de Protección Preferente de la Sierra de Gata, serán las contempladas en el Plan de Defensa a desarrollar por el organismo con competencia en materia de incendios forestales, según la legislación vigente. Una vez aprobado dicho Plan, será de aplicación directa en el ámbito del presente Plan Territorial, sin necesidad de modificación del mismo.
4. Mientras se redactan los respectivos planes de prevención y defensa, se estará al cumplimiento de las medidas de prevención y autoprotección establecidas con carácter general en la legislación vigente.
5. Se estudiará la realización de una vía rodada de evacuación alternativa para el núcleo de Santibáñez el Alto, con una aproximación al núcleo desde el oeste, según lo contemplado en el artículo 17 relativo a la red viaria.
6. Se propone orientar las repoblaciones disponiendo las especies arbóreas de tal modo que se dificulte la difusión del fuego, evitando la creación de grandes continuidades de masas con alto potencial combustible.

Artículo 50. Objetivos en materia de paisaje (D).

En relación con el paisaje son objetivos del plan los siguientes:

- 1) El cumplimiento del Convenio Europeo del Paisaje (CEP).
- 2) El establecimiento de la ordenación desde la perspectiva global del mantenimiento de la calidad y diversidad paisajística y de la imagen de la comarca, y la consideración del paisaje como patrimonio, recurso y seña de identidad.
- 3) La protección de los valores del paisaje rural.
- 4) La defensa y mejora de los frentes urbanos y de sus entornos, regulando los usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, el uso de tipologías edificatorias, así como el empleo de materiales, texturas y colores adecuados para la formación del entorno visual. Se dará prioridad a las intervenciones de este tipo en las zonas visibles desde los entornos urbanos de alto valor.
- 5) El fomento del conocimiento y disfrute público de la diversidad paisajística de la comarca.
- 6) La puesta en valor del patrimonio paisajístico comarcal mediante una propuesta abierta de miradores e itinerarios de interés paisajístico, identificados en la cartografía de ordenación y la dotación del equipamiento necesario para el acceso al paisaje y a su interpretación.

Artículo 51. Defensa y mejora de los valores del paisaje (D).

- 1) La defensa y mejora de los valores del paisaje se efectúa a través de las disposiciones contenidas en el conjunto de la normativa de este plan. Se consideran recursos



paisajísticos existentes en el ámbito las Zonas de Sierra, de Dehesa y los Entornos Urbanos de Alto Valor reflejados en el plano de recursos y riesgos.

- 2) Las actuaciones de las Administraciones Públicas y de los particulares incorporarán la consideración de los valores del paisaje con el fin de integrar en el mismo las nuevas implantaciones y usos, reduciendo al máximo los impactos visuales.
- 3) La salvaguarda de los valores del paisaje rural se garantiza en el plan mediante la regulación de los usos de las distintas zonas de ordenación, para lo que se han tenido en cuenta los valores paisajísticos naturales, culturales y perceptivos concurrentes en cada una de ellas.
- 4) El plan asume todas las iniciativas productivas y agroambientales en marcha y aquellas que pudieran plantearse en el futuro para el fomento de la actividad agropecuaria sostenible, como garantía de mantenimiento del valioso patrimonio rural del paisaje de la comarca.
- 5) El planeamiento municipal establecerá medidas específicas de ordenación para evitar la transformación, el deterioro o el empobrecimiento de los valores paisajísticos de sus imágenes e hitos más destacados, cuidando especialmente las vistas más frecuentadas y representativas e incluyendo la integración de elementos o actuaciones en el entorno de los núcleos.

Artículo 52. Activación territorial del paisaje (D y R).

Para el conocimiento y puesta en valor de los recursos paisajísticos el plan establece:

- 1) La identificación de hitos paisajísticos y patrimoniales, que son los siguientes elementos del patrimonio cultural y ambiental con una marcada presencia visual; en cada caso se indica el criterio para la delimitación geométrica de los entornos donde las nuevas edificaciones se someten a estudio de integración paisajística según el artículo 55 (D):
 - a. Convento del Hoyo (Nuestra Señora de Monteceli) (Gata). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40.º 15' 10.09" N, 6.º 38'12.15"W (WGS84).
 - b. Ermita de San Blas (Gata). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40.º 15' 30.14" N, 6.º 36'30.47"W (WGS84).
 - c. La Almenara (Gata). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40.º 14' 28.45" N, 6.º 34'9.91"W (WGS84).
 - d. Cascada de la Cervigona (Acebo). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40.º 15' 7.96" N, 6.º 43'25.51"W (WGS84).



- e. Ermita de la Peña (Perales del Puerto). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40.º 7' 59.16" N, 6.º 43'39.01"W (WGS84).
 - f. Fuente de la Vieja (Cilleros). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40.º 1' 43.75" N, 6.º 52'8.89"W (WGS84).
 - g. Corrales de Angiles. (Eljas). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40.º 13' 39.52" N, 6.º 50'13.18"W (WGS84).
 - h. Barrio de Los Pajares o Barrio de La Calzada (Santibáñez El Alto). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en un radio de 200 m alrededor de la delimitación establecida en la declaración de Bien de Interés Cultural publicada en el DOE de 21 de octubre de 2010. Se considera compatible la protección del paisaje con la redacción de un Plan Especial para la rehabilitación con fines turísticos; este deberá en todo caso suponer una mínima alteración de los caminos de acceso y acotar el uso turístico a las edificaciones preexistentes.
 - i. Núcleo urbano de Trevejo (Villamiel). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones ubicadas en la banda de 200 m de suelo no urbanizable inmediatamente colindante con el suelo urbano.
 - j. El Chorro (Descargamaría). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40º16'45.14"N, 6º28'21.72"O (WGS84).
 - k. Ruinas de Salvaleón (Valverde del Fresno). Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40º 6'24.46"N, 6º56'19.04"O (WGS84).
 - l. Núcleo urbano de Vegaviana. Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones ubicadas en la banda de 200 m de suelo no urbanizable inmediatamente colindante con el suelo urbano.
 - m. Minas de Perales del Puerto. Estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor del punto 40º 8'44.45"N, 6º41'53.14"O (WGS84).
- 2) El planeamiento municipal deberá proteger los hitos paisajísticos y patrimoniales de manera que se evite la alteración del ámbito y su entorno, acogiéndose a los parámetros espaciales que contempla la legislación de patrimonio en cuanto a perímetro de protección, deberán enumerarse en desarrollo de las determinaciones del presente plan los usos permitidos y prohibidos para cada zona según la protección de esta y los impactos previstos. De manera adicional, se deberá realizar un estudio de integración paisajística obligatorio para nuevas edificaciones en círculo de radio 200 m alrededor de cada uno de los hitos paisajísticos y patrimoniales (D).



- 3) Una relación de miradores, de acuerdo con las posibilidades de observación del paisaje que ofrece la configuración topográfica del territorio, consta en el plano de recursos y riesgos (D).
- a. Valverde del Fresno.
 - b. Dehesa Torrelamata.
 - c. Puerto de Santa Clara.
 - d. San Martín de Trevejo.
 - e. Trevejo Norte.
 - f. Trevejo Sur.
 - g. Cilleros.
 - h. Las Allanadas.
 - i. Hoyos.
 - j. La Ventosa.
 - k. Alto del Rey Almanzor.
 - l. Ermita de San Blas.
 - m. Puerto de la Cruz de Piedra.
 - n. Almenara.
 - o. Santibañez el Alto.
 - p. Majada del Convento.
 - q. Peña Carabal.
 - r. Torre de Don Miguel.
- 4) La definición de umbrales de paisaje como puntos del territorio ubicados sobre las principales vías de comunicación en los que se produce el tránsito entre áreas de características paisajísticas diferentes. En estos puntos y sus entornos próximos, identificados en el plano de Recursos y Riesgos, se limitará cualquier tipo de instalación o uso que perturbe la integridad y la visión del paisaje (D).
- 5) Una propuesta abierta de itinerarios paisajísticos, apoyados en rutas asfaltadas y caminos rurales, que cubre la diversidad paisajística comarcal. Dichos itinerarios se identifican en el plano de Recursos y Riesgos corresponden a los descritos en el Anexo a la Memoria de



Estudio Territorial, Análisis y Diagnóstico. A estos podrán añadirse otros vinculados a los bordes de cauces para usos recreativos y de interpretación (D).

- 6) Los itinerarios paisajísticos de la propuesta y otros que pueda señalar el planeamiento urbanístico o cualquier otra iniciativa de desarrollo territorial deberán estar adecuadamente señalizados (D).
- 7) Los caminos integrantes de la propuesta de itinerarios y los miradores contarán con señalización para la identificación e interpretación de la diversidad paisajística y un tratamiento adecuado del entorno que permita las actividades de interpretación y disfrute del paisaje (D).
- 8) Se recomienda la realización de convenios entre las administraciones públicas y los propietarios para garantizar y adecuar el acceso a los miradores, umbrales paisajísticos e hitos propuestos, así como la conservación de los valores de los mismos (R).

Artículo 53. Plan Especial de Paisaje (R).

- 1) Se recomienda la elaboración de un Plan Especial de Paisaje que contenga, amplíe y desarrolle las propuestas y los criterios de acción paisajística contenidos en los tres artículos anteriores, y todo cuanto se estime pertinente para la defensa y puesta en valor del patrimonio paisajístico comarcal, incluidas las medidas necesarias para el mantenimiento y mejora del patrimonio construido rural y la constitución de un sistema de caminos expeditos de acceso al paisaje.
- 2) El Plan Especial de Paisaje podrá establecer una programación de recursos económicos para los siguientes objetivos:
 - a) Rehabilitación de los monumentos histórico-artísticos declarados en el ámbito, así como de los edificios que el plan incluye en la lista de hitos del paisaje.
 - b) Acondicionamiento de miradores e itinerarios paisajísticos.
 - c) Acciones de tratamiento de la cubierta vegetal de especial relevancia paisajística.
 - d) Coordinación de iniciativas de concentración parcelaria con criterios de conservación de valores paisajísticos.

Artículo 54. Patrimonio histórico-artístico y cultural (D).

- 1) Todos los Planes urbanísticos, y en particular los Planes Especiales atenderán al valor del patrimonio histórico-artístico y cultural como un activo del territorio.
- 2) La planificación urbanística deberá establecer sus determinaciones en términos conformes y dirigidos a optimizar la eficacia de la legislación de patrimonio histórico-artístico y cultural y de los instrumentos y medidas adoptados para su ejecución y aplicación, apoyando



las acciones relevantes en éste previstas y en todo caso la redacción y actualización de los catálogos arquitectónicos municipales.

3) Para una correcta protección del patrimonio arqueológico, las actuaciones que puedan derivarse del presente Plan Territorial, deberán tener en cuenta los siguientes condicionantes, de acuerdo a la legislación vigente:

a) Protección del patrimonio arqueológico con carácter genérico (patrimonio arqueológico subyacente no detectado).

i) Los hallazgos de restos con valor arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, el Ayuntamiento que tenga noticias de tales hallazgos informará a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

ii) En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado, se tendrá en cuenta lo siguiente: En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos en los términos fijados por la legislación vigente en la materia.

b) Protección del patrimonio arqueológico en suelo urbano o urbanizable.

i) Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en los yacimientos arqueológicos que puedan hallarse en el ámbito de actuación de este Plan Territorial, en suelo urbano o urbanizable deberá ir precedida de una evaluación arqueológica consistente en una prospección arqueológica y sondeos mecánicos o manuales, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos arqueológicos. Dichos trabajos serán dirigidos por personal cualificado previa presentación de proyecto y autorización administrativa correspondiente. Del informe emitido a raíz de esta actuación la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas correctoras pertinentes que, de manera preferente, establecerán la conservación de los restos como criterio básico.

c) Protección del patrimonio arqueológico en suelo no urbanizable.

i) Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidas en el presente documento, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

ii) Dichos enclaves tendrán consideración de suelo no urbanizable de especial protección arqueológica, con nivel de protección integral, y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente del Gobierno de Extremadura.



- iii) En las zonas de suelo no urbanizable identificadas como "yacimientos o zonas arqueológicas" recogidas en este documento, se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos, con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarte la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados los trabajos y emitido el correspondiente informe, se emitirán, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.
- iv) Las subsolaciones que alcancen una profundidad mayor a 30 centímetros, así como las labores de destoconamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.
- d) Protección de los enclaves con arte rupestre.
- i) Los enclaves con manifestaciones de arte rupestre que puedan estar localizados en el ámbito de este Plan Territorial tendrá la consideración de Bien de Interés Cultural y, por tanto, el máximo nivel de protección previsto por la legislación vigente en materia de protección del Patrimonio Histórico.

Artículo 55. Integración paisajística de las construcciones y de los nuevos crecimientos (NAD 1).

- 1) Los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa de los nuevos crecimientos urbanos y las nuevas construcciones en suelo no urbanizable con los espacios circundantes.
- 2) El planeamiento de desarrollo de los nuevos crecimientos urbanos incorporará diseños de integración paisajística con objeto de conseguir una integración adecuada de la edificación y minimizar los efectos sobre las cuencas visuales actuales especialmente en aquellos terrenos con orografías favorables para un mayor campo de visión. Deberán configurar sus límites hacia el suelo no urbanizable con barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o previstas en el planeamiento, que eviten transiciones degradadas. Dichos límites se configurarán mediante viarios públicos y espacios libres arbolados, y los frentes edificados a dicho límites no podrán tener el carácter de traseras de edificación, sino de fachadas.



- 3) Las nuevas edificaciones en suelo no urbanizable deberán adaptarse a las condiciones de volumen y cromatismo propias de las construcciones tradicionales de su entorno. En particular:
 - a) Las edificaciones deben ser acordes con su carácter asilado, conforme a las reglas que el planeamiento general determine para la integración de las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales o más adecuadas al carácter de la zona.
 - b) Las edificaciones se adecuarán a la pendiente natural del terreno con la menor alteración posible.
 - c) Los elementos topográficos artificiales tradicionales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías setos y otros análogos se incorporarán como condicionantes de proyecto, conservando aquellos que contribuyan a la calidad del paisaje y procurando integrar aquellos que tengan un impacto negativo.
 - d) No se podrán realizar construcciones con tipologías o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas.
- 4) Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, salvo que tengan carácter institucional o fin indicativo e informativo, que deberán en todo caso someterse a la normativa aplicable.
- 5) Las nuevas construcciones que se realicen en el entorno de los elementos de activación territorial deberán incluir en la documentación que se tramite para la obtención de licencia un estudio de integración paisajística, que podrá ser un apartado dentro del proyecto. Este documento se requerirá a las construcciones situadas a:
 - a) 200 metros de miradores, umbrales e hitos. Esta distancia se medirá en cada caso de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 52, entendiéndose que la mención en dicho artículo a nuevas edificaciones se hace extensiva a cualquier nueva actuación urbanizadora.
 - b) 50 metros de itinerarios, medidos a cada lado de su eje.
- 6) El estudio de integración paisajística señalado en el número anterior deberá incluir una memoria explicativa de las incidencias detectadas y la simulación visual de la visión del elemento proyectado desde el mirador, el umbral o el hito, y en el caso de proximidad a itinerarios, la simulación visual de la vista del elemento construido desde al menos dos puntos del mismo separados más de 50 metros entre sí y a una distancia máxima del centro de la nueva edificación de 100 metros.

Disposición adicional única. Adaptación al Plan Territorial.

Los instrumentos de ordenación que hayan de adaptarse al presente Plan Territorial deberán iniciar los trámites formales conducentes a su adaptación en un plazo no superior a 2 años a partir de la entrada en vigor del Plan Territorial.



Para la adaptación de los instrumentos de ordenación se establece un plazo máximo de 4 años desde la entrada en vigor de la presente norma.

Transcurridos estos 4 años entrarán en vigor las NAD2.

Disposición transitoria primera. Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística.

Los procedimientos relativos a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, aprobados inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Territorial, podrán continuar su tramitación conforme a la normativa vigente en el momento de su aprobación inicial.

Los procedimientos relativos a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, iniciados antes de la entrada en vigor del Plan Territorial respecto de los cuales no hubiese recaído aprobación inicial, así como aquellos que se iniciaran con posterioridad a la indicada entrada en vigor, deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en el presente Plan Territorial.

En el caso de las innovaciones relativas a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, también deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en el Plan Territorial, aun cuando no se haya adaptado a éste el correspondiente instrumento de ordenación territorial o urbanística.

Disposición transitoria segunda. Procedimientos de calificación y licencias urbanísticas.

Los procedimientos de calificación y licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan Territorial se resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud.

ANEXOS**ANEXO 1**

MATRICES PARA LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

USOS		ZONA DE SIERRA (artículo 39)	ZONA DE DEHESA (artículo 40)	ZONA FORESTAL (artículo 41)	ZONA DE PASTOS (artículo 42)	ZONA AGRÍCOLA DE SECANO (artículo 43)	ZONA AGRÍCOLA DE REGADÍO (artículo 44)	ZONA DE PROTECCIÓN DE EMBALSES (artículo 45)	CORREDORES ECOLÓGICOS FLUVIALES (artículo 46)
1	Residencial	I	A	A	A	A	A	I	I
2	Dotacional	A	A	A	A	A	A	A	A
3	Terciario	A	A	A	A	A	A	A	A
4	Actividades extractivas	A	A	A	A	A	A	I	I
5	Agroindustrial	A	A	A	A	A	A	A	A
6	Industrial ¹	I	I	A	A	A	A	I	I
7	Agropecuario	P	P	P	P	P	P	A	A
8	Infraestructuras	A	A	A	A	A	A	A	A

(¹) En la regulación del uso industrial se excluyen las energías renovables, cuya regulación se establece según lo contenido en el artículo 22 de la presente Normativa.

**ANEXO 2****CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS
PISCINAS NATURALES**

- La estructura debe ser desmontable en su totalidad excepto estribos para que permanezca abierta en el período de remonte de los peces.
- Se acondicionará en la estructura o losa de apoyo de las compuertas una sección de estiaje que deberá asegurar la continuidad para el paso de peces con el siguiente orden de magnitud:
 - Calado o profundidad de 25- 50 cm con respecto al nivel de la losa.
 - Longitud que puede ser coincidente con la del tablero o material colocado entre dos perfiles.
 - Una velocidad de corriente en época de freza o desove no superior al metro por segundo.
- Se evitará el hormigonado del vaso y la pendiente a favor del sentido de las aguas a la salida de las compuertas.
- Se evitarán emplazamientos próximos a saltos de agua o zonas de rápidos ya existentes.

**ANEXO 3****PASOS O CRUCES DE VIALES EN CURSOS DE AGUA
TEMPORALES O PERMANENTES**

- En los puentes o conducciones interesa, o bien dejar el lecho natural o bien que las losas de apoyo se dispongan en el curso por debajo del lecho natural. Con ello se evitan la pérdida de calado y el salto que acaba generándose por arrastre del lecho aguas abajo (incluso descalces), sin que tenga lugar una reposición suficiente desde los acarreo de aguas arriba. Se resuelve también que las losas de hormigón u otros acabados de fábrica interrumpen en parte la continuidad del medio hiporreico (poblaciones biológicas del lecho natural).
- En los badenes con marcos de hormigón la losa de apoyo debe disponerse de modo que quede 0,5 m por debajo de la rasante del lecho del cauce. Los badenes de batería de tubos tienden a desaparecer al no ser ya autorizados por algún organismo de cuenca. En su instalación uno de ellos debe ser mayor que el resto o, al menos, si son todos iguales, uno se dispondrá por debajo del resto de la batería, de modo que se concentre en él la vena de agua de estiaje manteniendo un calado suficiente. Este tubo mayor o igual debe emplazarse con su base a más de 0,5 m por debajo de la rasante del lecho natural en su cota más profunda, tomada aguas abajo del badén.
- En los badenes de losa o plataforma de hormigón, el perfil transversal debe tener al menos tres cotas: 1) la de estribos o defensa de las márgenes, 2) la del tránsito rodado con caudales ordinarios, 3) la de estiaje o cauce inscrito. Esta última debe asegurar la continuidad para el paso de peces, por lo que su rasante debe emplazarse a nivel o por debajo de la lámina de aguas abajo. La losa se dispondrá sin pendiente en el sentido transversal al tráfico.

**ANEXO 4****CONDICIONES PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE CAUCES A
SU PASO POR NÚCLEOS URBANOS**

El "encauzamiento" más compatible desde el punto de vista ambiental es el que consolida los márgenes con vegetación local leñosa, y deja un cauce inscrito o de estiaje, todo ello aún planteado una elevada sección mojada que asuma avenidas extraordinarias. Sin embargo, la defensa puntual de infraestructuras o seguridad para las personas puede requerir de intervenciones con obras de fábrica u otras soluciones constructivas, que eleven las garantías de eficiencia perseguidas.

Las soluciones en escollera o gaviones, en este orden, son más compatibles ambientalmente que las de hormigón, aunque tengan un chapado en piedra. Ambas evitan la impermeabilización y permiten la colonización con vegetación acuática y riparia, manteniéndose la continuidad biológica de las márgenes del ecosistema fluvial y quedando sustituida la consolidación de la obra de construcción (escollera + geotextil), por raíces y manto vegetal.

Finalmente, cuando el Dominio Público Hidráulico lo permita, los taludes o pendientes resultantes de la canalización deben ser suaves o tendidos, para facilitar su estabilidad y su revegetación espontánea o con tierra vegetal extendida, evitando descolgar ostensiblemente la capa freática en las riberas.

