



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2019, de la Consejera, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal de Cáceres, consistente en la implantación y regulación de usos y actividades en suelo no urbanizable protegido. (2019061874)*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 31 de enero de 2019.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX, y el artículo 5.2.h. 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 (DOE n.º 87 de 9 de mayo), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la titular de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, 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.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 69/2018, de 29 de mayo, y el Decreto 208/2017, de 28 de noviembre, establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura - LSOTEX).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma (artículo 76.2.2.a de la LSOTEX).

El objetivo perseguido por la modificación es la implantación de usos y actividades en suelo no urbanizable protegido. Se modifican los artículos pertenecientes a la ordenación estructural de las Normas Urbanísticas del PGM siguientes:

Sección quinta "Condiciones generales de protección del Suelo No Urbanizable".

- 3.4.32 "Protección respecto a las actividades industriales".
- 3.4.34 "Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos".

Sección séptima "Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable Protegido por su valor natural".

- 3.4.38 "Condiciones en Suelo No Urbanizable de Protección Espacios Naturales (SNUP-EL)".
- 3.4.39 "Condiciones de Suelo No Urbanizable de Protección Sierra de San Pedro (SNUP-SP), de Protección Dehesas (SNUP-D), de Protección Llanos (SNUP-LL), Protección de Masa arbóreas y terrenos Forestales (SNUP-MF), de Protección Humedales (SNUP-H)".

Se pretende la "adaptación de algunos de los pasajes de su articulado, que afectan a la implantación de determinados usos y actividades en suelo no urbanizable de protección natural, de manera que su establecimiento, dentro del territorio municipal, resulte compatible u coordinado respecto a la ordenación urbanística a la normativa medio ambiental de reciente aplicación en Extremadura".

"Este nuevo escenario jurídico cobra especial incidencia en los territorios o espacios protegidos sometidos a una regulación concreta y específica bajo la figura de Planes Reguladores de Uso y Gestión".

Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en las posteriores reformas de la LSOTEX operadas por la Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20/10/2010) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10/04/2015).



En el caso examinado, el expediente epigrafiado se ha acogido a lo dispuesto en el apartado segundo de la disposición transitoria sexta, por haberse iniciado el procedimiento de evaluación ambiental antes de la entrada en vigor de la referida ley.

El Ayuntamiento finalmente, y mediante documentación aportada con fecha 4-4-2019, ha justificado la plena adaptación de su propuesta a las condiciones señaladas por la DGMA en su resolución de 26-7-18 por la que elabora y aprueba su Declaración Ambiental Estratégica (DOE de 21-8-18).

Dando así cumplimiento a las condiciones señaladas por la CUOTEX en sesión de 31 de enero de 2019 pasado.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio

**RESUELVE :**

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 30 de abril de 2019.

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



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 enero de 2019, se modifican los artículos 3.4.32 "Protección respecto a las actividades industriales" y 3.4.34 "Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos", de la Sección quinta "Condiciones generales de protección del suelo no urbanizable", y 3.4.38 "Condiciones en suelo no urbanizable de protección espacios naturales (SNUP-EL)" y 3.4.39 "Condiciones de suelo no urbanizable de protección Sierra de San Pedro (SNUP-SP), de protección dehesas (SNUP-D), de protección llanos (SNUP-LL), protección de masa arbóreas y terrenos forestales (snup-mf), de protección Humedales (SNUP-H)", de la sección séptima "Condiciones específicas del suelo no urbanizable protegido por su valor natural", quedando como siguen:

### **Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E).**

1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 3.4.20. de estas normas, puedan autorizarse en suelo no urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.

2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:

Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de veinticinco (25) metros a los linderos de la parcela.

Se plantará arbolado en el veinte (20) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.

3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como nocivas o peligrosas, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:

Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de cincuenta (50) metros a los linderos de la parcela.

Se plantará arbolado en el cincuenta (50) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.



4. En el caso de que la actividad industrial que se pretenda desarrollar se localice en suelo no urbanizable protegido por su valor natural, en aplicación del artículo 2.c del Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable, respecto a la reforestación, prevista por el artículo 27.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se estará a lo dispuesto sobre tal extremo en la declaración o informe de impacto ambiental correspondiente en función de las especiales características técnicas o de ubicación de la actuación sujeta a calificación urbanística.
5. Las industrias en función de la actividad que desarrollen se someterán al trámite ambiental establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se cumplirá el régimen de distancias respecto a núcleos de población y suelos urbanos o urbanizables de uso residencial regulados en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E).**

1. Las áreas del término municipal en las que se autorizan actividades de vertido, tratamiento y recuperación de materiales de desecho y residuos urbanos deberán determinarse, en conjunto o de forma individualizada mediante planes de gestión de residuos, acordes con lo establecido en el artículo 14.3 de Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, siempre de manera coordinada con los planes autonómicos de gestión de residuos que estén en vigor.

Se incluyen en el concepto de residuos urbanos los generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos aquellos que, sin tener la naturaleza de peligrosos, conforme a la definición contenida en la ley reguladora de la materia, puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades; se incluyen también en dicho concepto los residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes y áreas recreativas, los cadáveres de animales domésticos, los muebles, enseres y vehículos abandonados, y los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Se consideran incluidas igualmente en estas actividades los acopios al aire libre de chatarras y otros desechos recuperables, áridos, combustibles sólidos y materiales análogos.

2. Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el territorio del término municipal de Cáceres.

Toda actividad relacionada con la gestión de residuos deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al



medio ambiente, y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la flora o la fauna, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de especial interés.

Queda prohibida toda mezcla o dilución de residuos que dificulte su gestión, en los términos establecidos por la normativa sectorial vigente.

En todo caso, alrededor de cada enclave destinado al vertido, almacenamiento o gestión de residuos urbanos deberá colocarse una zona de defensa con masas forestales, de forma análoga a lo indicado para las actividades industriales en el artículo 3.4.32 de las presentes normas.

En el caso de operaciones de gestión de residuos (vertederos, instalaciones industriales de reciclaje y tratamiento, etc.) además de registrarse por la legislación estatal, los depósitos y vertederos se clasifican como actividades molestas y habrán de someterse a licencia.

Se prohíbe expresamente la quema de neumáticos y eliminación de residuos que generen agentes contaminantes del suelo o subsuelo.

Las nuevas instalaciones industriales de residuos se situarán preferentemente en enclaves no declarados de Protección Especial, estando las instalaciones existentes en esta categoría de suelo en régimen de tolerancia de uso.

3. Mientras los planes a los que se hace referencia en el apartado primero de este artículo no estén aprobados, estas actividades, se localizarán preferentemente en Suelo no Urbanizable común y en aquellos casos específicos contemplados en esta sección séptima "condiciones específicas del suelo no urbanizable protegido por su valor natural", en zonas a resguardo de vistas directas y buscando reducir su impacto en el paisaje.

Además de las condiciones impuestas por la normativa urbanística, deberán satisfacerse las contenidas en la legislación vigente en relación con la calificación de actividades, la recogida y el tratamiento de los desechos y residuos urbanos, y en cuantas otras normas sean de aplicación, en particular, en la Ley estatal, 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en las normas estatales y autonómicas que la completen, modifiquen o sustituyan.

Al solicitar la licencia se acompañará al proyecto técnico un estudio de evaluación del impacto ambiental de la actividad y un plan de mejora y recuperación de los suelos afectados en caso de cese de la actividad.

4. Las actividades vinculadas al almacenamiento, la gestión y valorización de residuos, o a la industria relacionada con el reciclado de materiales de desecho cuya naturaleza nociva, insalubre o peligrosa les impida emplazarse en polígonos industriales del medio urbano, se localizarán preferentemente en las zonas especialmente delimitadas con este fin por la



Administración en el suelo no urbanizable común y en aquellos casos específicos contemplados en esta sección séptima. En el caso de que se afecte a espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, serán autorizables siempre y cuando no se contravengan los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, el Plan Director de la Red Natura 2000 y los Planes de Gestión de la Áreas incluidas en Red Natura 2000 y para las actividades existentes antes de la entrada en vigor de los mismos.

5. En las categorías de suelo no urbanizable donde se fije la compatibilidad de uso de actividades relacionadas con el depósito y la gestión de residuos, las mismas se sujetarán a las siguientes limitaciones, estando en todo caso sometidas al trámite de calificación urbanística:

La distancia de la actividad respecto al suelo urbano o urbanizable, será la señalada en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La distancia entre instalaciones dedicadas a esta actividad será de 3 kilómetros.

La zona de influencia de una actividad de gestión de residuos será de un círculo con centro en la actividad que cuenta con la autorización municipal y un radio de 3 km; no pudiendo instalarse otra en esta zona de influencia. Asimismo este precepto surtirá sus efectos en aquellas otras instalaciones que se autoricen.

6. En el caso de actuaciones que afecten al dominio público hidrológico y saneamiento de aguas residuales, deberán ser respetados los alveos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la Administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente; en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

**Artículo 3.4.38. Condiciones del suelo no urbanizable de protección espacios naturales y lugares de interés (SNUP-EL) (E).**

Del conjunto de disposiciones normativas formado por: la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre; la Directiva 92/43/CEE, o Directiva Hábitats, respecto de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario, la Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Aves Silvestres, y especialmente el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000; así como de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modificó la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y cambió la denominación de las Zonas Especiales de Conservación que pasaron a denominarse Zonas de Interés Regional; y de la redacción de los PRUG de las Zonas de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y Sierra de San Pedro; se deriva la definición de varias áreas delimitadas en el término municipal de Cáceres sobre las que recaen una serie de condiciones de protección definidas en las diversas normativas citadas, como son:

ZIR y ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes".

ZIR, ZEPA y ZEC "Sierra de San Pedro".

ZEPA y ZEC "Llanos de Alcántara y Brozas".

ZEPA "Colonias de Cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental de Cáceres".

ZEPA "Colonias de Cernícalo Primilla de Casa de la Enjarada".

ZEPA "Complejo Los Arenales".

ZEPA "Embalse de Horno Tejero".

ZEPA "Embalse de Aldea del Cano".

ZEPA "Riveros del Almonte".

ZEC "Río Almonte".

ZEC "Río Salor".

Esta categoría de suelo no urbanizable se define en función de las limitaciones al uso del suelo por la protección que generan en cada una de las áreas, en función de sus respectivos Planes o Instrumentos de Gestión, a la vez que, se superpone con las distintas categorías de suelo no urbanizable protegido, de manera que serán las condiciones específicas de protección de estas categorías las que se añadan al cumplimiento simultáneo con sus planes o



Instrumentos de Gestión, existentes o que pudieran instruirse en el futuro, en cumplimiento de lo regulado en el artículo 42 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, y en el artículo 56 ter de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

O lo que es lo mismo, a los condicionantes prescritos por la legislación medioambiental sobre estos espacios se superpondrán, si fueran más limitativos, los propios de la categoría de suelo no urbanizable protegido de que se trate en cada momento. Sin embargo, en aplicación del artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y la Biodiversidad, el órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar motivadamente, sobre estos espacios protegidos, actividades o usos concretos, siempre que se considere que no alteran sus características generales y los valores de los recursos naturales.

Cuando sobre las diversas áreas se desarrollen sus respectivos planes de ordenación de los recursos naturales o planes rectores de uso y gestión, se estará a lo dispuesto en estas figuras de desarrollo de la protección.

En este sentido actualmente, son de aplicación:

1. Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes (Orden de 28 de agosto de 2009).
2. Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZEC-ZIR Sierra de San Pedro. (Orden de 2 de octubre de 2009).

Los instrumentos de ordenación del territorio y ordenación urbanística deben tener en cuenta los valores ambientales existentes, así como los espacios de la Red de Áreas protegidas de Extremadura y se ajustarán a las directrices de ordenación territorial y urbanística establecidas por los PRUG, tal y como establece el artículo 52 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, como por el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, en materia de ordenación territorial y urbanismo en su apartado 2.6. del anexo-II. De esta manera la zonificación de las áreas protegidas de Extremadura dada se superpondrán a las condiciones de las diversas categorías de suelo no urbanizable definidas en este documento.

Por último, existe una ZEPA en suelo urbano, sobre la que las condiciones que establezca sus respectivas normativas se establecerán como afección, que es:

- Colonia de cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental.

Las obras que se realicen en edificios de este área y que sean lugares de nidificación de dicha especie faunística, se ejecutarán de forma que se garantice el mantenimiento de



estos lugares de nidificación, con el siguiente condicionado: la ejecución de las obras en las proximidades de los nidos se realizará fuera del período de nidificación de la especie, es decir, el comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de julio; no se autorizarán aquellas obras que cieguen o anulen los lugares de nidificación de la especie cernícalo primilla (mechinales, tejados de teja árabe, etc.); caso de que estas obras de cegado fueran imprescindibles, se instalará en el mismo edificio un número suficiente de cajas-nido artificiales, adecuadas para la reproducción de la especie.

***Artículo 3.4.39. Condiciones del suelo no urbanizable de protección Sierra de San Pedro (SNUP-SP); de protección dehesa (SNUP-D); de protección llanos (SNUP-LI); de protección masas arbóreas y terrenos forestales (SNUP-MF); de protección humedales (SNUP-H) (E).***

Estas categorías deben su protección además de a su importancia ecológica, como soporte fundamental de fauna, a la morfología de cada uno de estos paisajes, que los hace fácilmente identificables y de gran valor medioambiental. Estas categorías tienen un régimen de usos similar, con pequeñas variaciones, por lo que se tratan de modo conjunto. En algunas zonas de estas categorías se superpone, al régimen de usos urbanístico definido en este documento, el propio de los espacios naturales y lugares de interés definido en el artículo anterior. Esta superposición de condiciones se especifica en cada caso, y se regula gráficamente en los planos de categorías del suelo no urbanizable.

A continuación se señalan las características morfológicas de cada una de ellas, que les hace merecedoras de este régimen de protección.

Sierra de San Pedro.

Comprende el conjunto de sierras existentes en la comarca de la Sierra de San Pedro: Sierra de la Lombriz, Sierra Garbanzo, Sierra del Vidrio, Sierra Gorda, Sierra de la Estena, Sierra de la Estenilla, Sierra del Parral, Sierra del Horno, Sierra Brava, Sierra Peñaquemada, Sierra Bajera, Sierra de la Umbría, Sierra del Aljibe y Sierra de San Pedro propiamente dicha. Dada la importancia ecológica de la zona, con fuertes rasgos de naturalidad, se limitan los usos en la misma a los tradicionales, que han posibilitado el mantenimiento de esta situación.

Dehesa.

Se trata de un paisaje en el que destacan los fuertes rasgos de naturalidad que incluye parte de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA. Dada la importancia ecológica y paisajística de la zona, se limita la utilización y edificación a los usos tradicionales que han posibilitado esta situación.

Se han señalado como tal aquellas zonas del término municipal que basándose en el estudio territorial, se entienden comprendidas en este singular ecosistema artificial de formas onduladas y presencia de arbolado formado por encinas y alcornoques de densidad variable. No



obstante, la práctica totalidad del espacio protegido por esta categoría se corresponde con las zonas bajas de la Sierra de San Pedro, de tal forma que es difícil delimitar el paso de una zona a otra, aunque existen formaciones aisladas en otras zonas del municipio.

Llanos.

Se trata de aquellas áreas de espacios abiertos destinados a cultivos de secano que por su importancia como soporte fundamental de fauna, algunas de las zonas incluidas en la Directiva Hábitats como hábitats prioritarios, son merecedoras de una especial protección. Asimismo es indudable su valor como conformadoras de un paisaje característico de llanura.

Masas forestales.

Se corresponde con todas aquellas zonas del término municipal que se caracterizan por la existencia de masas arbóreas de cierta entidad, que es necesario proteger como áreas de acompañamiento de otras zonas de mayor valor ecológico, así como por sus propios valores intrínsecos. En esta categoría se incluyen variadas especies arbóreas, incluidas las encinas y alcornoques cuya conformación hace que no se puedan incluir en la categoría de Dehesas, pero no obstante merecen consideración especial.

Humedales.

En el suelo no urbanizable se encuentran enclavadas áreas con presencia de embalsamientos de agua, de manera natural o por procesos artificiales. Este hecho hace especialmente importante estos enclaves para la conservación de determinadas especies, justificando su tratamiento diferencial. En estas áreas se evitará la construcción de viviendas y otro tipo de construcciones en un área de protección de 100 m alrededor de la lámina de agua, entendiéndose este área como la definida a partir de la cota máxima de agua alcanzada por dichas zonas húmedas.

#### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USOS

Sobre los usos y actividades permitidos en estas categorías de suelo no urbanizable de protección se estará a las siguientes condiciones:

1. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe 1. Uso productivo rústico, se admiten el uso de cultivo y forestal (artículo 3.4.15.); los vinculados a explotaciones agrarias (artículo 3.4.16.) salvo el caso de los invernaderos, únicamente admitidos en la categoría de Llanos; así como los vinculados a explotaciones ganaderas (artículo 3.4.17.). Todos los usos constructivos estarán restringidos en la zona de humedales. Para las nuevas construcciones y rehabilitaciones se requerirá autorización del órgano ambiental, cuando puedan afectar a los Espacios de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura y/o especies protegidas.

Se prohíbe expresamente la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural. Los usos admitidos lo serán bajo las siguientes limitaciones:



Parcela mínima (nueva parcelación)	100 ha (áreas incluidas en las Zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro y en la zona de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres)(*)  50 ha (Sierra de San Pedro, dehesa, llanos, masas forestales, humedales)
Distancia a linderos	30 m (Sierra de San Pedro, dehesa, llanos, masas forestales)
Edificabilidad máxima	30 m <sup>2</sup> /ha (parcela ≤ 50 ha)  20 m <sup>2</sup> /ha (50 ha < parcela ≤ 100 ha)  10 m <sup>2</sup> /ha (100 ha < parcela)

(\*) Estas áreas se definen gráficamente en la cartografía de categorías de Suelo no Urbanizable.

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 ha en las categorías de dehesa, Sierra de San Pedro, llanos, masas forestales y humedales.

En cualquier caso, para las parcelas existentes anteriores a la aprobación inicial del Plan General, la parcela mínima será la existente, con la misma edificabilidad y compatibilidad de usos, salvo en las Zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro y en la zona de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres, en que la parcela mínima para la edificación deberá ser de 100 has en todos los casos.

- De los usos y actividades recogidos bajo en la sección 2. Usos vinculados a Actuaciones de interés público general, únicamente se autorizan las referidas a Actuaciones de protección y mejora del medio (2a) (artículo 3.4.18.), prohibiéndose expresamente las restantes, salvo cuando se demuestre la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En todo caso los proyectos cumplirán lo regulado en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- En relación con los usos y actividades recogidos en la sección 3. Usos vinculados a Actuaciones específicas de interés público, se estará a lo siguiente:



- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en las categorías de protección de llanos y dehesa, de entre los usos de carácter productivo (3a), se permiten los usos vinculados a explotaciones extractivas, según lo regulado en los artículos 3.4.21 y 3.4.33, en su apartado 4. Asimismo, se permite en la categoría de "Protección de Llanos" los usos de carácter productivo (3a), los "Depósitos de desechos o chatarras", así como los de "Gestión de residuos, tratamiento y reciclaje de desechos recuperables", según lo regulado en los artículos 3.4.32 y 3.4.34., siempre y cuando no se contravengan los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, el Plan Director de la Red Natura 2000 y los Planes de Gestión de las áreas incluidas en la Red Natura 2000 y para actividades existentes antes de la entrada en vigor de los mismos. Bajo las siguientes limitaciones:

Parcela mínima	2,5 ha
Altura máxima	2 plantas y 7 m
Edificabilidad máxima	150 m <sup>2</sup> /ha
Distancia a linderos	10 m

- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, y salvo en la categoría de humedales, se admitirán dentro de los usos de carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales y/o terciarios (3b), recogidos en el artículo 3.4.22, aquellas instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza; igualmente se permitirán usos y actividades de carácter científico, docente y cultural; estos usos pueden implicar pequeñas obras de acondicionamiento e instalaciones provisionales, pero en ningún caso edificaciones permanentes.
- Todos los usos y actividades se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones significativas en la morfología del terreno o en equilibrio general del medio, como talas masivas, movimientos de tierra, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.
- En el caso de que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, de los Usos asimilables a los servicios públicos (3c) regulados en el artículo 3.4.23, se permitirán únicamente los relacionados con la protección del medio (del tipo de instalaciones para vigilancia, extinción de incendios, etc.), no permitiéndose con carácter general las instalaciones relacionadas con la producción de energía.



- Específicamente, en las áreas incluidas en las zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y en la zona de protección 1 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro, se prohíben íntegramente todas las instalaciones relacionadas con la producción de energía (placas solares, energía termosolar y eólica).
  - En caso de no oponerse a otras limitaciones concurrentes, se permite el uso específico de planta para la producción de energía solar fotovoltaica, con la limitación de 5 MW y/o 10 ha por instalación, en áreas no incluidas en las citadas zonas de protección, siempre que las citadas instalaciones se sitúen además en áreas sin vegetación arbórea.
  - Queda prohibida la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.
4. Se prohíbe el uso residencial, salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales actualmente existentes o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos. En cualquier caso, las citadas viviendas deberán cumplir las condiciones necesarias para evitar la formación de núcleo de población, así como las siguientes:
- Las nuevas construcciones y la modificación de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características predominantes del medio rural en que hayan de emplazarse. A tal fin, las actuaciones que se realicen utilizarán materiales, colores y texturas de tipología rústica y tradicional de la zona.
  - Las obras de mejora y mantenimiento, así como las de rehabilitación, en ningún caso podrán suponer una modificación del carácter de la edificación, de su ubicación, un aumento del tamaño de la misma por encima del 25 % de su tamaño original sobre planta o altura, o la alteración del carácter o de la tipología edificatoria. Las obras de mejora, mantenimiento y rehabilitación, en ningún caso podrán ampliar las condiciones previstas con carácter general para las diversas construcciones, en cuanto a edificabilidad máxima.
  - La rehabilitación de las construcciones se considera una actividad autorizable. A efectos de rehabilitación de edificaciones existentes, se entenderá que los restos de una edificación son reconstruibles cuando reúnan al menos una de las siguientes condiciones:
    - a. Que exista constancia documental de la edificación que se pretende construir mediante escritura pública.
    - b. Que existan elementos estructurales suficientes para acreditar la existencia y el carácter de la edificación o la tipología edificatoria.
5. Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores y en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección, y muy especialmente:



- El vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido a excepción del agua.
  - Los tendidos eléctricos, telefónicos o instalaciones de telecomunicaciones, a menos que se demuestre la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En todo caso el proyecto cumplirá lo regulado en el Decreto 45/1991, sobre medidas de protección del ecosistema y en el Decreto 47/2004, de Normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente, así como cualquier normativa que se promulgue como complemento, desarrollo o en sustitución de la enunciada, en todo lo que fuera de aplicación, como estudios de impacto ambiental, características de las instalaciones, etc. Asimismo, se estará a lo dispuesto en título VII, capítulo 7.5, Protección del medio urbano.
6. En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden. En este sentido, se permiten las actividades necesarias para dar cumplimiento a la responsabilidad de mantenimiento de los terrenos del antiguo vertedero, posterior a su clausura, de 30 años de duración.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

#### 1. GENERALIDADES

##### 1.1. Identificación del técnico redactor.

Esta modificación puntual número 13 del Plan General Municipal de Cáceres ha sido redactada por el Arquitecto Antonino Antequera Regalado, con domicilio profesional en la avenida de España núm. 17 de Cáceres.

##### 1.2. Fundamentos.

Esta modificación del Plan General Municipal de Cáceres, se redacta en cumplimiento del artículo 80 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, tiene rango normativo de planeamiento general y observará las mismo procedimiento seguido para su aprobación que el requerido para los Planes Generales, como no supone aumento del aprovechamiento, la innovación que se plantea optimiza la capacidad ambiental del espacio urbano de Cáceres, pero no supone aumento en la capacidad de servicio de las dotaciones públicas.

Además como afecta a la regulación del suelo, se debe actualizar la documentación de las Normas Urbanísticas, mediante un documento de refundición.

##### 1.3. Objeto de la modificación puntual.

Esta modificación del Plan General Municipal de Cáceres, se realiza con el objeto de adaptar algunos pasajes de su articulado, que afectan a la implantación de determinados usos y actividades en suelo no urbanizable de protección natural, de manera que su establecimiento, dentro del territorio municipal, resulte compatible y coordinado respecto a la ordenación urbanística y a la normativa medioambiental de reciente aplicación en Extremadura.

Este nuevo escenario jurídico cobra especial incidencia en los territorios o espacios protegidos sometidos a una regulación concreta y específica bajo la figura de Planes Reguladores de Uso y Gestión.

El contenido y determinaciones de este documento, se ajustan a lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, (en adelante LSOTEX) y a su desarrollo reglamentario Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

##### 1.4. Exposición de motivos.

Casi con simultaneidad a la entrada en vigor del Plan General Municipal de Cáceres (31-03-2010), en el territorio autonómico de Extremadura se ha venido sucediendo la



aprobación de una normativa fundamentalmente en materia medioambiental, cuya aplicación va a tener una gran trascendencia, en cuanto que afectan a la regulación de usos y actividades en ámbitos territoriales hasta ahora regulados exclusivamente por la ordenación urbanística.

En concreto nos referimos a los territorios que aparecen clasificados en el Plan General Municipal de Cáceres, como suelo no urbanizable de protección espacios naturales y lugares de interés, es decir, su protección se hace en función de sus valores medioambientales. Alguno de estos espacios adquirieron la categoría de espacio natural protegido o zona de interés regional; y según el artículo 49 de la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, se establece que será obligatoria la existencia de un Plan Rector de Uso y Gestión, entre otras, en las zonas de interés regional.

En esta situación se encuentran dos territorios del término municipal de Cáceres:

- Espacio natural Protegido ZEPA-ZIR. Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes (DOE 14/09/2009).
- Espacio natural Protegido ZEPA-ZIR-ZEC. Sierra de San Pedro. (DOE 27/04/2009).

Determinados usos y actividades productivas aparecen como incompatibles con la vigente regulación urbanística dispuesta por el Plan General, en terrenos clasificados como suelo no urbanizable protegido en función de sus valores naturales o paisajísticos, que sin embargo serían susceptibles obtener autorización ambiental, en aplicación de la actual normativa ambiental, paradójicamente mucho más restrictiva y exigente que la aplicable en el momento de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Cáceres.

En efecto, tras la entrada en vigor del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se establece, en su capítulo III, el procedimiento de Evaluación Ambiental de los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, de manera que las distintas fases de la tramitación de los documentos ambientales que integran el planeamiento se articulan separadamente de la documentación urbanística, para converger finalmente incorporando la determinaciones contenidas en la Memoria Ambiental, una vez elevada a definitiva.

La regulación de la normativa de usos o actividades compatibles ambientalmente con la ordenación urbanística, de acuerdo con la normativa vigente, viene establecida por el órgano ambiental, usualmente imponiendo restricciones que superan el contenido puramente territorial o urbanístico.

De esta manera, puede resultar contradictorio que actividades que pudieran ser susceptibles de obtener autorización ambiental, no resultaran permisibles por el



planeamiento urbanístico precisamente en función de sus afecciones al medio ambiente.

#### 1.5. Contenido de la modificación puntual.

Nueva Redacción de los artículos:

- Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E).
- Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E).
- Artículo 3.4.38. Condiciones del suelo no urbanizable de protección espacios naturales y lugares de interés (SNUP-EL) (E).
- Artículo 3.4.39. Condiciones del suelo no urbanizable de protección Sierra de San Pedro (SNUP-SP); de protección Dehesa (SNUP-D); de protección llanos (SNUP-LI); de protección masas arbóreas y terrenos forestales (SNUP-MF); de protección humedales (SNUP-H) (E).

Del texto refundido de las Normas Urbanísticas. Tomo I , del Documento de revisión y adaptación del Plan General Municipal de Cáceres.

Tal como se establece en sus respectivos epígrafes (E), el contenido de los artículos mencionados corresponden a determinaciones propias de la ordenación estructural del municipio, es decir, viene referidos a elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por el Plan Municipal, según lo regulado en el artículo 24 del Decreto 7/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 2.1. Justificación de la modificación del artículo: 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales.

Se plantea la modificación del mencionado artículo, añadiendo un nuevo apartado, en este caso el 4, en el que se detalla la afección que supone la obligación legal de reforestación de las industrias ubicadas en Suelo No Urbanizable protegido por su valor natural.

Pues, el Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable protegido, en su artículo 2.c se establece que:

“A efectos de la reforestación prevista por el artículo 27.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se estará a lo



dispuesto sobre tal extremo en la declaración o informe de impacto ambiental correspondiente en función de las especiales características técnicas o de ubicación de la actuación sujeta a calificación urbanística.”

De esta manera se pretende facilitar la implantación de determinadas actividades empresariales adaptando la obligada reforestación a sus singularidades y que sea en el trámite de calificación urbanística en el que se detalle aspectos relativos a la organización de la plantación, especies, disposición etc. de manera que resulte más adecuada a cada situación particularizada.

Asimismo, se ha sustituido el apartado 4 del artículo 3.4.32 por uno nuevo, que tras la nueva enunciación llevará el ordinal 5, en este apartado se actualizan las referencias jurídicas que figuran en el nuevo escenario legislativo, de esta manera, se menciona la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. También se elimina la referencia al derogado Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas Decreto 2414/1961 y se alude al Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura, que lo ha sustituido, y en el que viene establecido el régimen de distancias de las industrias respecto al suelo urbano y urbanizable. Así como, el más reciente Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000.

## 2.2. Justificación de la modificación del artículo: 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos.

En el apartado 1 de este artículo se condiciona a la aprobación de “planes especiales”, la determinación de áreas del territorio municipal para la implantación de actividades de vertido, tratamiento y recuperación de materiales, acordes con lo establecido por la Ley estatal 10/1998, de 21 de abril.

Se ha considerado más adecuado cambiar esta redacción, adaptando al contenido de la nueva Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, que sustituye a la derogada Ley 10/1998, de manera que sean los propios planes de gestión de residuos los que determinen estas áreas, buscando la compatibilidad con otras normativas que le pudieran afectar. El artículo 14.3 de la Ley 22/2011, establece textualmente que: “Las entidades locales en el marco de sus competencias, podrán elaborar programas de gestión de residuos de conformidad y en coordinación con el Plan Nacional marco y con los planes autonómicos de gestión de residuos. Las entidades locales podrán elaborar estos programas individualmente o agrupadas.”

En los puntos 2 y 3, se elimina la exclusividad de localizar este tipo de actividades en suelo no urbanizable común, abriendo la posibilidad de situarse en suelo no



urbanizable protegido, lo cual constituye el objeto principal de esta modificación. Más adelante, se vuelve a sustituir la referencia a la derogada Ley 10/1998 por la vigente Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

En el punto 4, complementariamente a lo especificado en el apartado 2 y 3, se introduce una vez más el término "preferentemente" estableciendo la posibilidad de la implantación de actividades dedicadas a la gestión de material de desecho en otros territorios. Se completa la redacción de este punto para el caso concreto de afecciones a Espacios pertenecientes a la Red de Áreas protegidas de Extremadura condicionando la posibilidad su implantación al hecho de que no se entre en conflicto con los planes reguladores de uso y gestión de los territorios afectados.

Especialmente importante resulta la última frase de este párrafo, en el que se admite la excepcionalidad de aquellas actividades que ya estuvieran implantadas con anterioridad a la entrada en vigor de los Planes Rectores de Uso y Gestión, en cuyo caso la actividad sería siempre autorizable o regularizable. En consonancia con lo regulado en el artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, en el que se dice que:

"Con independencia de la existencia o no de cualesquiera de los instrumentos de gestión contemplados en la presente Ley, el órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar, motivadamente, actividades o usos concretos que, aun estando comprendidos en el apartado anterior\*, no alteren sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales que determinaron la declaración del Espacio Natural Protegido de que se trate".

\* se refiere a usos declarados incompatibles.

De esta manera, se viene a reconocer la posibilidad de carácter excepcional que posibilita que determinadas actividades o usos concretos que aun estando considerados inicialmente como incompatibles resulten autorizables ambientalmente, y que en aplicación de la normativa urbanística del Plan General, actualmente no sería posible.

Se introduce un nuevo apartado, el número 5, en el que se establecen unas limitaciones urbanísticas a la implantación de actividades relacionadas con el depósito y la gestión de residuos, para ello se ha tomado como referencia la regulación que este mismo Plan General dispone para el establecimiento de actividades extractivas, en suelo no urbanizable, por considerar que se trata de la actividad que genera mayor impacto sobre el paisaje y el medio ambiente.

2.3. Justificación de la modificación del artículo: 3.4.38. Condiciones del suelo no urbanizable de protección espacios naturales y lugares de interés (SNUP-EL).

En primer lugar, se sustituye la mención a la derogada Directiva 79/409/CEE, por la vigente Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Aves Silvestres, y se hace referencia al reciente Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000.

A continuación, se actualiza el listado de espacios pertenecientes a la Red de Áreas protegidas de Extremadura a fecha de hoy. Comprobamos que se han incorporado a esta red, seis nuevos territorios desde la aprobación del Plan General, el 31 de marzo de 2010, y en los otros se ha adaptado su nomenclatura correcta.

Se ha sustituido la referencia a las "diversas normativas sectoriales" que afectan a estos espacios naturales aludiendo a sus respectivos "Planes o Instrumentos de Gestión" por resultar más correcta esta terminología. Se especifica en este mismo párrafo la superposición de las afecciones de las distintas categorías de Suelo, de la normativa urbanística y la medioambiental, incluyendo los Planes Rectores que se pudieran aprobar el futuro.

Más adelante se aclara este punto, mencionando el artículo 42 de la ley 42/2007 y el 56 ter de la Ley 9/2006, de esta manera, se señala que las determinaciones contenidas en los Planes Reguladores de Uso y Gestión una vez aprobados, prevalecerán sobre cualquier otra regulación de carácter territorial o urbanístico, que les pudiera resultar de aplicación. De esta manera en una interpretación estricta, del contenido de los dos PRUG aprobados y que afectan a la ZEPA-ZIR "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes" y "ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro", será el órgano ambiental el que podrá autorizar motivadamente, actividades o usos concretos que aún, estando considerados en principio como incompatibles se estime que no alteran sustancialmente las características generales y los valores naturales del espacio protegido,

Así figura expresamente recogido en la Sección II. Normativa General; Artículo 1.1. Actividades Generales. 1.1.2. Usos Incompatibles; Apartado q, de los dos PRUG aprobados:

"No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta la modificación de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, en su apartado 2 del artículo 46, con independencia de lo estipulado en los puntos anteriores, el Órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar, motivadamente, actividades o usos concretos que, aun estando comprendidos en los puntos antes citados, no alteren sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales de la ZIR."



Queda, de esta manera, condicionada la implantación de cualquier actividad en estos espacios protegidos a la obtención de la correspondiente autorización ambiental, siempre que, a juicio del órgano ambiental no se vean lesionados los valores naturales del espacio protegido de ningún modo, se puede considerar este procedimiento como habitual, siendo necesario recalcar su excepcionalidad y aplicación en casos muy justificados.

### 3. DOCUMENTO MODIFICADO

A continuación se reproduce el contenido final del articulado modificado, cuyo texto se incorporará de manera literal al documento de la Normativa Urbanística, integrante del Plan General Municipal:

#### ***Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E).***

1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 3.4.20. de estas Normas, puedan autorizarse en Suelo no Urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.
2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:
  - Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de veinticinco (25) metros a los linderos de la parcela.
  - Se plantará arbolado en el veinte (20) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.
3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como nocivas o peligrosas, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:
  - Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de cincuenta (50) metros a los linderos de la parcela.
  - Se plantará arbolado en el cincuenta (50) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.



4. En el caso de que la actividad industrial que se pretenda desarrollar se localice en Suelo No Urbanizable protegido por su valor natural, en aplicación del artículo 2.c del Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable, respecto a la reforestación, prevista por el artículo 27.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se estará a lo dispuesto sobre tal extremo en la declaración o informe de impacto ambiental correspondiente en función de las especiales características técnicas o de ubicación de la actuación sujeta a calificación urbanística.
5. Las industrias en función de la actividad que desarrollen se someterán al trámite ambiental establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se cumplirá el régimen de distancias respecto a núcleos de población y suelos urbanos o urbanizables de uso residencial regulados en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E).**

1. Las áreas del término municipal en las que se autorizan actividades de vertido, tratamiento y recuperación de materiales de desecho y residuos urbanos deberán determinarse, en conjunto o de forma individualizada mediante planes de gestión de residuos, acordes con lo establecido en el artículo 14.3 de Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, siempre de manera coordinada con los planes autonómicos de gestión de residuos que estén en vigor.

Se incluyen en el concepto de residuos urbanos los generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos aquellos que, sin tener la naturaleza de peligrosos, conforme a la definición contenida en la ley reguladora de la materia, puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades; se incluyen también en dicho concepto los residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes y áreas recreativas, los cadáveres de animales domésticos, los muebles, enseres y vehículos abandonados, y los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Se consideran incluidas igualmente en estas actividades los acopios al aire libre de chatarras y otros desechos recuperables, áridos, combustibles sólidos y materiales análogos.

2. Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el territorio del término municipal de Cáceres.

Toda actividad relacionada con la gestión de residuos deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente, y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la flora o la fauna, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de especial interés.



Queda prohibida toda mezcla o dilución de residuos que dificulte su gestión, en los términos establecidos por la normativa sectorial vigente.

En todo caso, alrededor de cada enclave destinado al vertido, almacenamiento o gestión de residuos urbanos deberá colocarse una zona de defensa con masas forestales, de forma análoga a lo indicado para las actividades industriales en el artículo 3.4.32 de las presentes Normas.

En el caso de operaciones de gestión de residuos (vertederos, instalaciones industriales de reciclaje y tratamiento, etc.) además de regirse por la legislación estatal, los depósitos y vertederos se clasifican como actividades molestas y habrán de someterse a licencia.

Se prohíbe expresamente la quema de neumáticos y eliminación de residuos que generen agentes contaminantes del suelo o subsuelo.

Las nuevas instalaciones industriales de residuos se situarán preferentemente en enclaves no declarados de Protección Especial, estando las instalaciones existentes en esta categoría de suelo en régimen de tolerancia de uso.

3. Mientras los planes a los que se hace referencia en el apartado primero de este artículo no estén aprobados, estas actividades, se localizarán preferentemente en Suelo no Urbanizable común y en aquellos casos específicos contemplados en esta Sección Séptima "Condiciones Específicas del Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Natural", en zonas a resguardo de vistas directas y buscando reducir su impacto en el paisaje.

Además de las condiciones impuestas por la normativa urbanística, deberán satisfacerse las contenidas en la legislación vigente en relación con la calificación de actividades, la recogida y el tratamiento de los desechos y residuos urbanos, y en cuantas otras normas sean de aplicación, en particular, en la Ley estatal, 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en las normas estatales y autonómicas que la completen, modifiquen o sustituyan.

Al solicitar la licencia se acompañará al proyecto técnico un estudio de evaluación del impacto ambiental de la actividad y un plan de mejora y recuperación de los suelos afectados en caso de cese de la actividad.

4. Las actividades vinculadas al almacenamiento, la gestión y valorización de residuos, o a la industria relacionada con el reciclado de materiales de desecho cuya naturaleza nociva, insalubre o peligrosa les impida emplazarse en polígonos industriales del medio urbano, se localizarán preferentemente en las zonas especialmente delimitadas con este fin por la Administración en el Suelo no Urbanizable común y en aquellos casos específicos contemplados en esta Sección Séptima. En el caso de que se afecte a Espacios pertenecientes a



la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, serán autorizables siempre y cuando no se contravengan los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, el Plan Director de la Red Natura 2000 y los Planes de Gestión de la Áreas incluidas en Red Natura 2000 y para las actividades existentes antes de la entrada en vigor de los mismos”.

5. En las categorías de suelo no urbanizable donde se fije la compatibilidad de uso de actividades relacionadas con el depósito y la gestión de residuos, las mismas se sujetarán a las siguientes limitaciones, estando en todo caso sometidas al trámite de calificación urbanística:

- La distancia de la actividad respecto al suelo urbano o urbanizable, será la señalada en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- La distancia entre instalaciones dedicadas a esta actividad será de 3 kilómetros.
- La zona de influencia de una actividad de gestión de residuos será de un círculo con centro en la actividad que cuenta con la autorización municipal y un radio de 3 km; no pudiendo instalarse otra en esta zona de influencia. Asimismo este precepto surtirá sus efectos en aquellas otras instalaciones que se autoricen.

6. En el caso de actuaciones que afecten al dominio público hidrológico y saneamiento de aguas residuales, deberán ser respetados los alveos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente; en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

**Artículo 3.4.38. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés (SNUP-EL) (E).**

Del conjunto de disposiciones normativas formado por: la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre; la Directiva 92/43/CEE, o Directiva Hábitats, respecto de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario, la Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Aves Silvestres, y especialmente el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000; así como de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modificó la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y cambió la denominación de las Zonas Especiales de Conservación que pasaron a denominarse Zonas de Interés Regional; y de la redacción de los PRUG de las Zonas de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y Sierra de San Pedro; se deriva la definición de varias áreas delimitadas en el término municipal de Cáceres sobre las que recaen una serie de condiciones de protección definidas en las diversas normativas citadas, como son:

- ZIR y ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes".
- ZIR, ZEPA y ZEC "Sierra de San Pedro".
- ZEPA y ZEC "Llanos de Alcántara y Brozas".
- ZEPA "Colonias de Cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental de Cáceres".
- ZEPA "Colonias de Cernícalo Primilla de Casa de la Enjarada".
- ZEPA "Complejo Los Arenales".
- ZEPA "Embalse de Horno Tejero".
- ZEPA "Embalse de Aldea del Cano".
- ZEPA "Riveros del Almonte".
- ZEC "Río Almonte".
- ZEC "Río Salor".

Esta categoría de Suelo no Urbanizable se define en función de las limitaciones al uso del suelo por la protección que generan en cada una de las áreas, en función de sus respectivos Planes o Instrumentos de Gestión, a la vez que, se superpone con las distintas categorías de Suelo no Urbanizable protegido, de manera que serán las condiciones específicas de protección de estas categorías las que se añadan al cumplimiento simultáneo con sus planes o



Instrumentos de Gestión, existentes o que pudieran instruirse en el futuro, en cumplimiento de lo regulado en el artículo 42 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015 de 21 de septiembre y en el artículo 56 ter de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

O lo que es lo mismo, a los condicionantes prescritos por la legislación medioambiental sobre estos espacios se superpondrán, si fueran más limitativos, los propios de la categoría de Suelo no Urbanizable protegido de que se trate en cada momento. Sin embargo, en aplicación del artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y la Biodiversidad, el órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar motivadamente, sobre estos espacios protegidos, actividades o usos concretos, siempre que se considere que no alteran sus características generales y los valores de los recursos naturales.

Cuando sobre las diversas áreas se desarrollen sus respectivos planes de ordenación de los recursos naturales o planes rectores de uso y gestión, se estará a lo dispuesto en estas figuras de desarrollo de la protección.

En este sentido actualmente, son de aplicación:

1. Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes (Orden de 28 de agosto de 2009).
2. Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZEC-ZIR Sierra de San Pedro. (Orden de 2 de octubre de 2009).

Los instrumentos de ordenación del territorio y ordenación urbanística deben tener en cuenta los valores ambientales existentes, así como los espacios de la Red de Áreas protegidas de Extremadura y se ajustarán a las directrices de ordenación territorial y urbanística establecidas por los PRUG, tal y como establece el artículo 52 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, como por el Decreto 110/2015 de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, en materia de ordenación territorial y urbanismo en su apartado 2.6. del anexo II. De esta manera la zonificación de las áreas protegidas de Extremadura dada se superpondrán a las condiciones de las diversas categorías de suelo no urbanizable definidas en este documento.

Por último, existe una ZEPA en suelo urbano, sobre la que las condiciones que establezca sus respectivas normativas se establecerán como afección, que es:

- Colonia de cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental.

Las obras que se realicen en edificios de este área y que sean lugares de nidificación de dicha especie faunística, se ejecutarán de forma que se garantice el mantenimiento de



estos lugares de nidificación, con el siguiente condicionado: la ejecución de las obras en las proximidades de los nidos se realizará fuera del período de nidificación de la especie, es decir, el comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de julio; no se autorizarán aquellas obras que cieguen o anulen los lugares de nidificación de la especie cernícalo primilla (mechinales, tejados de teja árabe, etc.); caso de que estas obras de cegado fueran imprescindibles, se instalará en el mismo edificio un número suficiente de cajas-nido artificiales, adecuadas para la reproducción de la especie.

***Artículo 3.4.39. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Sierra de San Pedro (SNUP-SP); de protección Dehesa (SNUP-D); de protección Llanos (SNUP-LI); de protección Masas arbóreas y terrenos forestales (SNUP-MF); de protección Humedales (SNUP-H) (E)***

Estas categorías deben su protección además de a su importancia ecológica, como soporte fundamental de fauna, a la morfología de cada uno de estos paisajes, que los hace fácilmente identificables y de gran valor medioambiental. Estas categorías tienen un régimen de usos similar, con pequeñas variaciones, por lo que se tratan de modo conjunto. En algunas zonas de estas categorías se superpone, al régimen de usos urbanístico definido en este documento, el propio de los espacios naturales y lugares de interés definido en el artículo anterior. Esta superposición de condiciones se especifica en cada caso, y se regula gráficamente en los planos de categorías del suelo no urbanizable.

A continuación se señalan las características morfológicas de cada una de ellas, que les hace merecedoras de este régimen de protección.

— Sierra de San Pedro.

Comprende el conjunto de sierras existentes en la comarca de la Sierra de San Pedro: Sierra de la Lombriz, Sierra Garbanzo, Sierra del Vidrio, Sierra Gorda, Sierra de la Estena, Sierra de la Estenilla, Sierra del Parral, Sierra del Horno, Sierra Brava, Sierra Peñaquemada, Sierra Bajera, Sierra de la Umbría, Sierra del Aljibe y Sierra de San Pedro propiamente dicha. Dada la importancia ecológica de la zona, con fuertes rasgos de naturalidad, se limitan los usos en la misma a los tradicionales, que han posibilitado el mantenimiento de esta situación.

— Dehesa.

Se trata de un paisaje en el que destacan los fuertes rasgos de naturalidad que incluye parte de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA. Dada la importancia ecológica y paisajística de la zona, se limita la utilización y edificación a los usos tradicionales que han posibilitado esta situación.

Se han señalado como tal aquellas zonas del término municipal que basándose en el estudio territorial, se entienden comprendidas en este singular ecosistema artificial de



formas onduladas y presencia de arbolado formado por encinas y alcornoques de densidad variable. No obstante, la práctica totalidad del espacio protegido por esta categoría se corresponde con las zonas bajas de la Sierra de San Pedro, de tal forma que es difícil delimitar el paso de una zona a otra, aunque existen formaciones aisladas en otras zonas del municipio.

— Llanos.

Se trata de aquellas áreas de espacios abiertos destinados a cultivos de secano que por su importancia como soporte fundamental de fauna, algunas de las zonas incluidas en la Directiva Hábitats como hábitats prioritarios, son merecedoras de una especial protección. Asimismo es indudable su valor como conformadoras de un paisaje característico de llanura.

— Masas forestales.

Se corresponde con todas aquellas zonas del término municipal que se caracterizan por la existencia de masas arbóreas de cierta entidad, que es necesario proteger como áreas de acompañamiento de otras zonas de mayor valor ecológico, así como por sus propios valores intrínsecos. En esta categoría se incluyen variadas especies arbóreas, incluidas las encinas y alcornoques cuya conformación hace que no se puedan incluir en la categoría de Dehesas, pero no obstante merecen consideración especial.

— Humedales.

En el suelo no urbanizable se encuentran enclavadas áreas con presencia de embalsamientos de agua, de manera natural o por procesos artificiales. Este hecho hace especialmente importante estos enclaves para la conservación de determinadas especies, justificando su tratamiento diferencial. En estas áreas se evitará la construcción de viviendas y otro tipo de construcciones en un área de protección de 100 m alrededor de la lámina de agua, entendiéndose este área como la definida a partir de la cota máxima de agua alcanzada por dichas zonas húmedas.

#### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USOS

Sobre los usos y actividades permitidos en estas categorías de Suelo no Urbanizable de protección se estará a las siguientes condiciones:

1. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe 1. Uso Productivo rústico, se admiten el uso de cultivo y forestal (artículo 3.4.15.); los vinculados a explotaciones agrarias (artículo 3.4.16.) salvo el caso de los invernaderos, únicamente admitidos en la categoría de Llanos; así como los vinculados a explotaciones ganaderas (artículo 3.4.17.). Todos los



usos constructivos estarán restringidos en la zona de Humedales. Para las nuevas construcciones y rehabilitaciones se requerirá autorización del órgano ambiental, cuando puedan afectar a los Espacios de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura y/o a especies protegidas.

Se prohíbe expresamente la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural. Los usos admitidos lo serán bajo las siguientes limitaciones:

Parcela mínima (nueva parcelación)	100 ha (áreas incluidas en las Zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro y en la zona de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres)(*)  50 ha (Sierra de San Pedro, Dehesa, llanos, masas forestales, humedales)
Distancia a linderos	30 m (Sierra de San Pedro, dehesa, llanos, masas forestales)
Edificabilidad máxima	30 m <sup>2</sup> /ha (parcela ≤ 50 ha)  20 m <sup>2</sup> /ha (50 ha < parcela ≤ 100 ha)  10 m <sup>2</sup> /ha (100 ha < parcela)

(\*) Estas áreas se definen gráficamente en la cartografía de categorías de Suelo no Urbanizable.

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 has en las categorías de Dehesa, Sierra de San Pedro, llanos, masas forestales y humedales.

En cualquier caso, para las parcelas existentes anteriores a la aprobación inicial del Plan General, la parcela mínima será la existente, con la misma edificabilidad y compatibilidad de usos, salvo en las Zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro y en la zona de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres, en que la parcela mínima para la edificación deberá ser de 100 ha en todos los casos.



2. De los usos y actividades recogidos bajo en la sección 2. Usos vinculados a Actuaciones de interés público general, únicamente se autorizan las referidas a Actuaciones de protección y mejora del medio (2a) (artículo 3.4.18.), prohibiéndose expresamente las restantes, salvo cuando se demuestre la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En todo caso los proyectos cumplirán lo regulado en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
3. En relación con los usos y actividades recogidos en la sección 3. Usos vinculados a Actuaciones específicas de interés público, se estará a lo siguiente:
- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en las categorías de Protección de Llanos y Dehesa, de entre los usos de carácter productivo (3a), se permiten los usos vinculados a explotaciones extractivas, según lo regulado en los artículos 3.4.21 y 3.4.33, en su apartado 4. Asimismo, se permite en la categoría de "Protección de Llanos" los Usos de carácter productivo (3a), los "depósitos de desechos o chatarras", así como los de "gestión de residuos, tratamiento y reciclaje de desechos recuperables", según lo regulado en los artículos 3.4.32 y 3.4.34., siempre y cuando no se contravengan los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, el Plan Director de la Red Natura 2000 y los Planes de Gestión de las áreas incluidas en la Red Natura 2000 y para actividades existentes antes de la entrada en vigor de los mismos. Bajo las siguientes limitaciones:

Parcela mínima	2,5 ha
Altura máxima	2 plantas y 7 m
Edificabilidad máxima	150 m <sup>2</sup> /ha
Distancia a linderos	10 m

- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, y salvo en la categoría de Humedales, se admitirán dentro de los Usos de carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales y/o terciarios (3b), recogidos en el artículo 3.4.22, aquellas instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y

el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza; igualmente se permitirán usos y actividades de carácter científico, docente y cultural; estos usos pueden implicar pequeñas obras de acondicionamiento e instalaciones provisionales, pero en ningún caso edificaciones permanentes.

- Todos los usos y actividades se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones significativas en la morfología del terreno o en equilibrio general del medio, como talas masivas, movimientos de tierra, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.
  - En el caso de que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, de los Usos asimilables a los servicios públicos (3c) regulados en el artículo 3.4.23, se permitirán únicamente los relacionados con la protección del medio (del tipo de instalaciones para vigilancia, extinción de incendios, etc.), no permitiéndose con carácter general las instalaciones relacionadas con la producción de energía.
  - Específicamente, en las áreas incluidas en las zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y en la zona de protección 1 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro, se prohíben íntegramente todas las instalaciones relacionadas con la producción de energía (placas solares, energía termosolar y eólica).
  - En caso de no oponerse a otras limitaciones concurrentes, se permite el uso específico de planta para la producción de energía solar fotovoltaica, con la limitación de 5 MW y/o 10 ha por instalación, en áreas no incluidas en las citadas zonas de protección, siempre que las citadas instalaciones se sitúen además en áreas sin vegetación arbórea.
  - Queda prohibida la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.
4. Se prohíbe el uso residencial, salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales actualmente existentes o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos. En cualquier caso, las citadas viviendas deberán cumplir las condiciones necesarias para evitar la formación de Núcleo de Población, así como las siguientes:
- Las nuevas construcciones y la modificación de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características predominantes del medio rural en que hayan de emplazarse. A tal fin, las actuaciones que se realicen utilizarán materiales, colores y texturas de tipología rústica y tradicional de la zona.



- Las obras de mejora y mantenimiento, así como las de rehabilitación, en ningún caso podrán suponer una modificación del carácter de la edificación, de su ubicación, un aumento del tamaño de la misma por encima del 25 % de su tamaño original sobre planta o altura, o la alteración del carácter o de la tipología edificatoria. Las obras de mejora, mantenimiento y rehabilitación, en ningún caso podrán ampliar las condiciones previstas con carácter general para las diversas construcciones, en cuanto a edificabilidad máxima.
  - La rehabilitación de las construcciones se considera una actividad autorizable. A efectos de rehabilitación de edificaciones existentes, se entenderá que los restos de una edificación son reconstruibles cuando reúnan al menos una de las siguientes condiciones:
    - a. Que exista constancia documental de la edificación que se pretende construir mediante escritura pública.
    - b. Que existan elementos estructurales suficientes para acreditar la existencia y el carácter de la edificación o la tipología edificatoria.
5. Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores y en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección, y muy especialmente:
- El vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido a excepción del agua.
  - Los tendidos eléctricos, telefónicos o instalaciones de telecomunicaciones, a menos que se demuestre la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En todo caso el proyecto cumplirá lo regulado en el Decreto 45/1991 de medidas de Protección del Ecosistema y en el Decreto 47/2004, de Normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente, así como cualquier normativa que se promulgue como complemento, desarrollo o en sustitución de la enunciada, en todo lo que fuera de aplicación, como estudios de impacto ambiental, características de las instalaciones, etc.
  - Asimismo, se estará a lo dispuesto en título VII, capítulo 7.5, Protección del Medio Urbano.
6. En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden. En este sentido, se permiten las actividades necesarias para dar cumplimiento a la responsabilidad de mantenimiento de los terrenos del antiguo vertedero, posterior a su clausura, de 30 años de duración.

#### 4. POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN

##### 4.1. Lugares afectados.

El ámbito de estudio se encuentra afectado por los siguientes espacios protegidos:

- Espacio natural Protegido ZEPA-ZIR. Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes. Este espacio está situado en las llanuras existentes entre las colas del embalse de Alcántara II; de los ríos Almonte y Tamujo por el norte y el río Salor por el sur. Además comprende al río Guadiloba en la parte central del espacio y el embalse del mismo nombre. Dentro de esta área aparece también la Sierra de la Mosca donde se dan las alturas máximas. El hábitat característico del lugar se encuentra representado por una amplia zona substeparia, destacando también formaciones de *Quercus suber*, así como retamares.
- Espacio natural Protegido ZEPA-ZIR. Sierra de San Pedro. Se encuentra sobre la Sierra de San Pedro, que forma junto con otras cadenas montañosas del centro de Extremadura, la línea divisoria entre las cuencas de los ríos Guadiana y Tajo. El núcleo central de este gran espacio está constituido por sierras de mediana o baja altitud, que generalmente siguen una dirección noroeste. El límite más oriental se encuentra en la Sierra de Enmedio a la altura de Cordobilla de Lácara, continuando con las Sierras de Pajonales, Sierra de Aljibe y Sierra de Umbría, entre las localidades de Aliseda, Alburquerque, Herrerueta, Salorino y Puebla de Obando. Su límite al oeste, en las cercanías de Portugal, se sitúa en las Sierras de Santiago en la población de Santiago de Alcántara. La zona menos abrupta de este espacio se encuentra en el suroeste en la zona que vierte sus aguas al río Zapatón y al Embalse de Peña del Águila sobre el mismo río, cerca de la localidad de Villar del Rey. Espacio unido a los Llanos de Brozas por medio del río Salor, Arroyo del Lugar y Ribera de los Molinos-La Torre.

Una importante dehesa, así como una considerable superficie de bosques de *Quercus suber* son los más importantes. Igualmente importante es para las poblaciones de *Cerambyx cerdo* y *Lucanus cervus*, incluyendo asimismo una notoria población de *Lynx pardina* y diversas especies de peces (*Barbus*, *Chondrostoma*, *Rutilus*, *Tropidophoxinellus*, etc).

##### 4.2. Características ambientales afectadas.

Por resultar el ámbito geográfico afectado, esta descripción viene referida exclusivamente al territorio del término municipal de Cáceres, incluido en la delimitación del espacio protegido ZEPA-ZIR "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes" y por tanto perteneciente a la Red Natura 2000;



La documentación que a continuación se cita se ha extraído de PRUG de la Zona de Interés Regional.

“Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes” aprobado por orden de 28 de agosto de 2009.

La ZIR de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes se sitúa en la penillanura cacereña. El paisaje se ve determinado por los llanos, que basculan ligeramente hacia el norte al situarse los terrenos más elevados en su tercio sur en torno a los 450-500 metros, y los más llanos en el tercio norte entre los 325 y los 400 m.

Aunque es surcada por varios ríos, constituye como una zona eminentemente plana y de carácter estepario o pseudo-estepario, lo cual favorece la ubicación en ella de especies de aves de alto valor faunístico.

La ZIR se encuentra surcada sobre todo en su parte norte por cursos de agua que la atravesarán dirección NO-E.

El núcleo urbano más destacado de los que se sitúan dentro de los afectados por los territorios protegidos, es la ciudad de Cáceres, que determinará las relaciones viarias mediante una red radial hacia los municipios de la zona.

#### 4.3. Paisaje.

Teniendo en cuenta lo anterior, a continuación describiremos las principales unidades paisajísticas presentes en la ZIR “Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes”:

##### A. PENILLANURA.

Esta unidad es la más extendida dentro de la ZIR. Se trata de una superficie con escasos, suaves y monótonos relieves, que se han originado como resultado del largo proceso de la erosión. Es característica la presencia de grandes valles por los cuales transcurren ríos casi inactivos. En el caso de los cauces fluviales más activos se ha dado lugar a un característico fenómeno de encajamiento que por sus peculiaridades constituye otra unidad paisajística. Dentro de la Penillanura, en función de la cobertura vegetal, podemos distinguir dos tipos de paisaje claramente diferenciados:

- Penillanura pseudoesteparia: Se caracteriza por tratarse de espacios abiertos, carentes de estrato arbóreo y arbustivo.
- Penillanura adehesada: Parte de la penillanura ocupada por esta forma tradicional de aprovechamiento del territorio que es la dehesa.

#### B. RIBEROS.

Estos valles fluviales encajados, como consecuencia de los procesos erosivos fluviales recientes, constituyen una auténtica solución de continuidad en las extensas llanuras cacereñas. El encajamiento de los ríos en la Penillanura da lugar a la aparición de los típicos riberos, que son valles de ríos de laderas muy pendientes y de estrecha distancia entre ellas, a modo de angostos cañones

#### C. ZONAS HÚMEDAS.

En el área comprendida en la ZIR se pueden observar tanto amplias superficies de agua embalsada (pantanos) como numerosas y muy diseminadas charcas (utilizadas como abrevaderos para el ganado) que, aunque de origen claramente antrópico, constituyen fantásticos humedales donde prolifera una abundante avifauna acuática y limícola

#### D. MONTES ISLA.

En la parte central de la ZIR, al sur de Cáceres, se aprecia una nueva unidad de paisaje consistente en unos resaltes topográficos que rompen la monotonía de la penillanura, se trata de montes de pequeña altura, que son estribaciones de la Sierra de la Mosca (también visible desde buena parte de la ZIR) y que presentan formaciones vegetales de monte alto características, donde, como representantes del estrato arbóreo, destacan el alcornoque y la encina.

#### 4.4. Patrimonio cultural.

Construcciones rurales de alto valor patrimonial y arquitectónico más representativas de la ZIR:

En la finca de Corchuelas de Guadiloba y Pizarro sólo cabe destacar dos apriscos o tinados con las características habituales en la zona, con una nave alargada, flanqueada por una transversal en cada lado; en el frente que comunica con el corral se abren ventanas semicirculares de ladrillo.

Dehesa de Carretona de Guadiloba, construcción análoga a la anterior.

La dehesa de Figueroa, dedicada a pastos, acusa su actividad ganadera por la presencia de corrales, restos de chozos de horma y charca para abrevadero, además de que en fecha más reciente se han construido otras edificaciones que configuran un moderno cortijo.

La casa de labor de la dehesa de Castillejo de Guadiloba tiene más antigüedad y de mayor porte que otras de esta zona, aunque no se aparta de lo que es una desahogada casa de labor, sin ninguna relación con lo que puede sugerir el nombre de "Castillejo" que lleva la finca y la casa.



Más cerca del río Tamuja hay una gran dehesa llamada Palacio de Pedro López, en la que sólo se levantan algunos corrales y restos de chozos de horma por lo que de palacio sólo tiene el nombre. En las inmediaciones están el cortijo de Pie de Zarza y la Casa de Pie de Villa, con las habituales casas de labor y dependencias agrícolas. Entre ambas se conservan los restos del edificio más interesante de la zona, la llamada Casa de Malgarrida, la cual se cita en diversas fuentes desde muy antiguo, a veces calificándose como casa fuerte, aunque son muy escasos los vestigios antiguos. En la zona oriental del Guadiloba se encuentra un edificación con características monumentales es la Casa de Arrogatos, la cual además incrementa su interés por constituir una de las más interesantes estructuras arquitectónicas del tipo aquí llamado "muralla".

Entre las carreteras de Mérida y Medellín está la dehesa Lagartera, formada por varios cuartos que tuvieron diversas edificaciones independientes, algunas de ellas con apreciable interés arquitectónico como la Casa de Lagartera situada en el medio de la propiedad, y el castillo de la Torrecilla de Lagartera en las inmediaciones del río Salor, el cual se cita a finales del siglo XIV como Casa Fuerte.

También en esta zona se pueden encontrar pequeños castillos aislados, como el del Cachorro, en la parte oriental de la zona, o antiguos poblados donde se dan cita edificios de todo tipo, tanto religiosos, domésticos o palaciegos, lo que puede verse muy bien en Zamarrilla, situado en las proximidades. Zamarrilla es actualmente un despoblado que fue antiguamente arrabal de Cáceres donde, entre casas generalmente modestas y de labranza, se levantaban varios edificios nobles y la iglesia parroquial. A mediados del siglo XVI ya figuran aquí importantes propiedades de la familia Ovando, entre las que se cuentan algunas casas de campo, posiblemente la casa fuerte situada en lo alto y la casa que luego sería el palacio situado en cota inferior.

Siguiendo el río Salor hacia el oeste, éste se ve jalonado de más torres y castillos, como el de la Torrecilla, ya citado en la dehesa Lagartera, así como las casas fuertes de las Cerveras, o los dos monumentales y atractivos castillos de las Arguijuelas, dentro de la tipología y mentalidad caballerisca de los últimos años de la Edad Media. A las condiciones naturales que propicia el paso del río Salor se suma el interés comercial y de tráfico que aporta el recorrido de la Vía de la Plata, por lo que veremos como además se levantan otras casas siguiendo este itinerario, así encontramos la de Patilla, casi totalmente transformada e la actualidad, la del Trasquilón, más al norte, construida en el siglo XVIII, o la del Castillejo del Salor, en la que prevalece su carácter agrícola, y otras más meridionales.

Más al oeste del río Salor y a la derecha de la carretera de Cáceres y Badajoz, se produce una elevada concentración de edificios residenciales de todo tipo, tanto castillos medievales como casas y palacios modernos, lo que subraya la vitalidad de estas áreas donde se aúnan los intereses agropecuarios por las tierras junto al río, con los de tipo comercial y de relación que brindan las vías de comunicación, como puede verse en las casas fuertes de Carretona, Martina Gómez, Mayoralguillo de Vargas, y

en los diversos edificios de Seguras (Casa de las Seguras de Arriba y el Castillo o torre de las Seguras) y Mogollones, este último a la derecha de la carretera anteriormente mencionada.

En el complejo arquitectónico de las Seguras puede reconocerse en estos momentos una tercera casa, más moderna, aunque también de grandes proporciones, llamada de las Seguras de Abajo, sita en las inmediaciones.

Patrimonio arqueológico.

No son muy representativos en cuanto a su significación los yacimientos que se encuentran dentro de nuestro espacio protegido, dado que la gran mayoría de ellos atiende a pequeños restos de villas y poblados romanos donde aparecen cerámicas, alineaciones de paredes, muros de separación, etc., en deficiente estado de conservación.

De los 37 yacimientos que se han constatado existentes en la zona, de 28 de ellos sólo se conoce su ubicación sobre el mapa dado que han sido recogidos de una reseña de yacimientos donde solamente aparecía esta información, si bien la aportada por las cartas arqueológicas del resto es creemos suficiente para recoger las principales características de los existentes en la zona, dado que en la mayoría de los casos atienden a las mismas peculiaridades, como las de ser restos de poblados y villas tanto del periodos Romanos indeterminados, en su mayoría, como del Neolítico, Calcólítico y del Bronce, incluso en algunos casos Cristianos e Islámicos. de algunos solares que constituían los hábitats humanos.

#### 4.5. Análisis de impactos potenciales.

En el presente artículo se valorarán los posibles impactos ambientales derivados de la modificación puntual del PGM de Cáceres, analizando todas las acciones de la actuación, así como las posibles afecciones del mismo sobre las áreas incluidas en la Red Natura 2000.

Aunque lógicamente, esta modificación únicamente instrumenta aspectos normativos, siendo los respectivos EIA que se instruyan sobre proyectos concretos, los que deben justificar la idoneidad de la ubicación elegida y los efectos que la misma podrá generar sobre el medio natural.

Sobre las acciones llevadas a cabo susceptibles de generar impactos, la principal causa deriva del hecho de la posibilidad de ocupación del suelo y de los cambios en sus características naturales. La intensidad de la ocupación depende fundamentalmente de la singularidad y calidad de los elementos del medio que se modifiquen, de la manera en que se produce el cambio (ocupación, consumo de recursos, etc.), de las externalidades que la ocupación generará en el término municipal y el balance sobre la mejora socioeconómica que producirá.

Los impactos, tanto de carácter positivo o negativo, significativos o no, debidos a la clasificación y calificación del suelo serán los más significativos:

- La clasificación del suelo origina impactos por causas directas o indirectas. Entre las primeras se encuentra el consumo de recursos para edificación e infraestructuras con la consiguiente pérdida de vegetación, hábitats, impermeabilización del suelo, etc. Entre las indirectas están las asociadas al consumo de agua, energía, con mayor o menos incremento dependiendo del grado de conectividad y movilidad, etc.
- La calificación del suelo con asignación de uso e intensidad es otro factor determinante en los impactos derivados de la clasificación. La segregación, la diversidad en los usos de las diferentes zonas, las intensidades, las condiciones del diseño espacial, el planeamiento de desarrollo, la integración paisajística, etc. harán que las acciones del planeamiento sean más o menos impactantes en el medio.

La integración de criterios ambientales y de sostenibilidad en las distintas fases permiten evitar los impactos negativos antes de que éstos se produzcan mediante la coherente aplicación de medidas preventivas. En planeamiento una medida preventiva fundamental es ajustar el consumo de recursos a las estrictas necesidades de crecimiento, minimizando éste con el establecimiento de unas densidades que permitan conseguir una elevada calidad ambiental.

#### 4.6. Variables ambientales afectadas.

##### A) SUELO.

La modificación puntual propuesta afectará sobre los suelos a nivel local en aquellas zonas en las que se autoricen las actividades de gestión de residuos, por lo que la superficie de afección será muy reducida.

Estas afecciones se centrarán en la destrucción de los suelos, aunque será posible su recuperación parcial mediante la aplicación de medidas preventivas y correctoras.

El EIA de cada proyecto concreto deberá justificar el grado de afección a esta variable, por lo cual su autorización se verá justificada de manera individualizada.

##### B) MEDIO HÍDRICO.

El medio hídrico no se verá afectado por la modificación propuesta. Puesto que no serán autorizables proyectos concretos que, por su ubicación, afecten a la hidrología del entorno.



#### C) CALIDAD ATMOSFÉRICA.

La calidad atmosférica no se verá afectada por la modificación propuesta, puesto que mediante la aplicación de medidas preventivas y correctoras los posibles impactos se minimizarán.

#### D) VEGETACIÓN.

La modificación puntual propuesta solo afectará a la vegetación de las parcelas donde se autoricen futuras actividades de gestión de residuos, que, en muchos casos, se considerará inexistente o bien se trata de cultivos, por lo que no se generaría un impacto relevante sobre este factor ambiental.

#### E) FAUNA.

El factor fauna no se verá afectado de forma relevante por la modificación propuesta, ya que la superficie de afección será muy reducida y los posibles impactos de carácter puntual. Previamente el EIA de cada proyecto concreto, deberá justificar la inexistencia en la zona de fauna amenazada o protegida.

#### F) SOCIOECONOMÍA.

Sin duda, este factor se verá afectado por la modificación puntual propuesta de manera favorable ya que permitirá el establecimiento o regularización de actividades, lo que contribuirá a una mejora para la población local. Por tanto, en este caso no se generaría un impacto negativo, sino positivo.

#### G) PAISAJE.

El paisaje sería el factor ambiental más afectado, ya que se introducirán elementos discordantes con el entorno actual. En cada caso, se deberán introducir medidas, ya contempladas por la legislación vigente y el propio Plan General, a efecto de mimetizar las nuevas actividades autorizadas.

#### 4.7. Medidas preventivas, correctoras o compensadoras de impactos.

Una vez realizado el análisis y valoración de los posibles impactos, se hará una previsión del grado de mitigación o corrección del impacto conseguido tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, y los efectos residuales resultantes.

Los efectos sobre estos espacios afectarán especialmente a las especies protegidas (tanto faunísticas, como florísticas) que habitan en estos lugares debido al aumento de los niveles de ruido, emisión de polvos y gases contaminantes. Estas afecciones serán mitigadas adoptando las correspondientes medidas preventivas y correctoras.

En caso de que el resultado del análisis de impactos fuera significativo, el proyecto debería someterse a una Evaluación Adecuada de las posibles repercusiones del mismo sobre la Red Natura 2000. Sin embargo, siempre que exista posibilidad de afección, sería recomendable la realización de un estudio más detallado del alcance de los impactos del proyecto sobre la Red mediante procedimiento de EIA.

Los efectos residuales de aquellos impactos negativos imposibles de minimizar o corregir por ninguna medida preventiva o correctora, y que afectan de forma irreversible a alguno de los elementos de interés comunitario o sus procesos ecológicos. Hará necesario valorar si estos efectos residuales tienen un impacto significativo sobre la integridad del lugar Natura 2000, o sobre la coherencia global de la Red, y solamente en estos casos se deberán ver denegada su autorización, en su tramitación individualizada.

La finalidad de aplicación de medidas preventivas y correctoras de los efectos potenciales sobre los espacios de la Red Natura 2000 señalados, será la siguiente:

- Reducir los efectos negativos generados por la modificación puntual propuesta.
- Alcanzar una estructura urbana coherente, ordenando las actividades, de modo que se favorezca la interacción social, la ordenación adecuada de usos.
- Integrar paisajísticamente las actividades en el entorno, eligiendo localizaciones, ocultas desde los espacios públicos o en su defecto, estableciendo barreras visuales que oculten o mimeticen las instalaciones.
- Planificar de forma integrada los usos del suelo, estableciendo los mismos de forma coherente con las características del entorno, teniendo en cuenta la capacidad de acogida del medio para cada actividad.
- Se evitarán los procesos de pérdida superficial de suelo que nos llevaría a elevar el riesgo de erosión y disminuye la capacidad portante del mismo.
- Protección del patrimonio histórico-cultural y arqueológico desde el punto de vista de la reducción de los impactos y amenazas, promoviéndose su conservación y aprovechamiento desde el punto de vista social.
- Integración del paisaje, bajo una perspectiva de sostenibilidad, conservando y mejorando la calidad del mismo.
- Disminución de las emisiones contaminantes a la atmósfera, así como el consumo energético de los sistemas urbanos, reduciendo así su contribución al cambio climático.
- Evitar el vertido de cualquier sustancia contaminante. Todos los residuos generados serán depositados en vertederos autorizados.



#### A) Medidas generales de buenas prácticas constructivas.

Básicamente pueden considerarse las siguientes medidas genéricas encaminadas a minimizar los efectos sobre la Red natura 2000, sobre la fase de construcción una vez autorizada la actividad:

- Se delimitará la zona de actuación y señalarán los elementos de valor para evitar accidentes.
- Se deberá realizar una mecánica preventiva con relación a la maquinaria de obra con objeto de evitar derrames de combustible o aceites.
- Se colocaran casetas de aseos estancos, para uso de los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.
- El almacenamiento de bidones con combustible o aceite se realizara fuera del ámbito de la obra con objeto de evitar ser alcanzados por la maquinaria.
- Evitar la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra: estas operaciones deberán ser realizadas en talleres o lugares convenientemente acondicionados (superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.
- Limitar las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución de excavaciones y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar a la emisión/movilización de polvo o partículas a periodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h.
- Otra buena práctica habitualmente usada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no dé lugar a la generación de un vertido líquido.
- Medidas de limpieza y seguridad vial tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a la carretera y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo y otros materiales. Así mismo se deberá señalizar debidamente la entrada y salida de camiones.
- En cuanto a las emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas (que asegure una buena combustión en el motor) y el empleo, en la medida de lo posible, de material nuevo.
- En cuanto al ruido generado durante la fase de obras, una mecánica preventiva de toda la maquinaria (tal y como se ha descrito anteriormente) puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado. En este sentido también se podría pensar en la colocación de



barreras sonoras perimetrales para evitar la propagación de ruidos molestos, y limitar el trabajo de las unidades más molestas a horas diurnas.

- Queda prohibida la acumulación de materiales de obra o la ubicación de sobrantes utilizables o no, temporales o permanentes, en las proximidades de los cursos de agua o en zonas arboladas.

#### B) Medidas para evitar riesgos para las personas y los bienes.

No se podrán autorizar propuestas de actuación en zonas de riego natural. Se deben tener en cuenta los criterios utilizados para el uso del suelo en función de su grado de inundabilidad fijados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, encaminados a reducir la vulnerabilidad al riesgo y los daños causados por avenidas.

Para la cimentación de las estructuras se seguirán las directrices de los informes geotécnicos realizados, sobre todo por las especiales características geomecánicas del sustrato en el que se instalarán las actividades.

Como paso previo a la redacción de los proyectos constructivos, se realizará el correspondiente Estudio Geotécnico que garantice la estabilidad de los suelos donde se ha previsto un uso residencial o industrial, comprobando que dichos terrenos están correctamente estabilizados y que no existen riesgos para las personas y los bienes.

#### C) Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural.

En referencia a la relación de los bienes inmuebles de interés cultural de la zona afectada por la modificación, se deberá respetar lo regulado en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural del Plan General Municipal y seguir los criterios de protección del patrimonio cultural de la normativa urbanística.

En las zonas de presunción arqueológica, deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarlas, en base al cual la Dirección General de Patrimonio Cultural establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas.

#### D) Medidas sobre la vegetación.

Para minimizar los impactos producidos por la alteración de la vegetación se proponen una serie de medidas cuyos objetivos son:

- Recuperación de los suelos afectados durante la construcción de la obra.
- Recuperación de hábitats para la fauna.
- Integración Paisajística de la obra en el entorno.



- Control de la erosión.
- Sustitución de la vegetación eliminada.
- Ornamentación y mejora del entorno.

Fundamentalmente se utilizarán especies pertenecientes a las series de regresión correspondientes a la vegetación de la zona para conseguir una adaptación del entorno: Llanos arbolados (dehesas); pseudoestepas o en riberos se plantarán especies riparias.

Se recalca la importancia de que las especies sean autóctonas. Será obligatoria la sustitución de la vegetación eliminada.

Medidas Preventivas.

Marcar convenientemente con estacas u otros elementos las manchas de vegetación aquellos pies que, pueden ser preservados por no estar prevista ninguna actuación sobre ellas.

Se jalonarán las masas de vegetación natural de interés (fundamentalmente ejemplares de encinas) y, en función de la especie, se adoptara un perímetro de protección, desviando la pista o la zanja lo necesario.

Se contempla la retirada de la tierra vegetal y su empleo en las labores de revegetación. Estas labores se realizan con especies arbóreas y arbustivas y en todas las zonas afectadas por el proyecto que cuenten con vegetación natural.

En caso de detectar cualquier ejemplar de las especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas, se evitará su eliminación, realizando pequeñas variaciones de trazado o trasplantando el ejemplar/es a una zona de hábitat similar.

Previo a la ejecución de una obra se protegerán los árboles próximos a la zona de actuación, a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 metros. Desde el suelo con tablonces ligados con alambres, retirándose estas protecciones después de terminada la obra. Proteger de forma efectiva frente a golpes y compactación del área de extensión de raíces.

Las zanjas u obras de tierra no deberán aproximarse a la vegetación más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol o la altura normal o la altura normal (1,20 m), siendo esta distancia superior a 0,5 m.

Los desbroces se ejecutarán fuera de la época de nidificación. Durante su realización se evitara la mezcla de la tierra vegetal con la broza.



Se eliminara únicamente la vegetación afectada por el movimiento de tierras y que resulte incompatible con la ordenación resultante.

El desbroce se realizara por medios mecánicos, no empleándose productos herbicidas.

Durante el desbroce, se tendrá especial cuidado de respetar la mayor cantidad posible de tierra vegetal, evitando mezclarla con la broza.

En su caso, se identificaran y marcarán los ejemplares de especies autóctonas que reúnan valor suficiente para ser trasplantados. Los trasplantes se realizarán durante el periodo de reposo vegetativo.

Protecciones.

Las plantas de mayor tamaño deberán ir fijadas por un tutor que evite su descalzamientos por el viento, disponiéndose un elemento acolchante al pie de las plantaciones evitándose la competencia indeseable.

Tratamiento.

Si en la fase de ejecución se eliminara toda la vegetación actualmente presente en las zonas objeto de actuación. Como principal medida compensatoria, una vez finalizada la fase de obra, se realizara la revegetación de las áreas que no resulten pavimentadas y hayan sido dañadas por las obras.

#### E) Medidas sobre la fauna.

Se delimitara correctamente el terreno a ocupar por las actuaciones, con el fin de restringir al máximo la ocupación de hábitats potenciales para la fauna y evitar, al mismo tiempo, la eliminación de vegetación que pudiera servir de cobijo de la fauna en especial para las aves. Los diferentes patrones de movilidad de la fauna motivan que se mantengan la conexión entre espacios naturales de interés para evitar la fragmentación de los hábitats.

Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollaran dentro del área mínima indispensable para la realización del proyecto. Se deberá evitar el desbroce de la vegetación autóctona en aquellas áreas donde no se prevea una ocupación directa.

En cuanto a la fauna, se observaran y registraran todas las posibles incidencias: aparición de ejemplares heridos o muertos, cambio manifiesto en las pautas de comportamiento, etc.

No se prevén actuaciones que provoquen modificaciones de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por las especies. A pesar de



que las actuaciones no presentaran repercusión apreciable y directa sobre la conservación o recuperación de esta especie, se tendrán en cuenta una serie de medidas preventivas como son: el control de las acciones realizadas en el entorno de los cauces, aumento de precauciones en las actividades que pudieran generar impactos durante el periodo de nidificación de las aves, entre abril y agosto.

#### F) Medidas sobre la edafología.

Durante la fase de construcción se pueden dar vertidos tales como aceites, gases, hidrocarburos, etc. Procedentes principalmente de la maquinaria pesada sobre los cuales será necesario tomar las medidas adecuadas.

Se deben considerar las acciones correctoras que mitiguen las alteraciones físicas del suelo, la contaminación (sobre todo debido a vertidos de residuos procedentes fundamentalmente de la maquinaria pesada) y la ocupación irreversible de suelos. La detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavación o movimientos de tierras obligara al responsable directo de tales actuaciones a informar de tal extremo al Ayuntamiento y al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, con el objeto de que ésta defina las medidas a adoptar. Entre otras medidas se establece la excavación, caracterización de las tierras, destino a vertedero controlado y el seguimiento ambiental de todo el procedimiento.

La tierra vegetal es un bien muy apreciable, de lenta formación y fundamental para el proceso de revegetación, como consecuencia del movimiento de tierras, puede perderse la capa de tierra vegetal (horizonte húmico) del terreno natural, removido. Aparte de sus características edáficas cualitativas, esta capa constituye una reserva de semilla que favorecerá la revegetación natural de aquellas zonas donde se realice su aporte.

#### Medidas correctoras

En caso de que el acopio se alargue en el tiempo, se arreglarán las erosiones producidas por las lluvias mediante siembras o hidrosiembras, y se mantendrá cubierta la parte superior de los acopios de áridos.

Las obras, así como las operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán dentro de los límites del proyecto. Se restringirán al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados. Se deberá reducir y evitar la compactación de suelos, limitando las zonas en las que opera maquinaria pesada. En el caso de que esto no pueda evitarse, tras el paso de la maquinaria se debe ripar y arar esa zona.



#### G) Medidas para evitar afecciones sobre la hidrología.

Toda la superficie afectada por una actividad contara con pendientes tales que faciliten la evacuación de agua hacia el sistema de recogida de pluviales (cuneta perimetral).

Los diferentes residuos generados en fase de obras se almacenarán en lugares específicos acondicionados destinados a tal fin, los cuales contarán con todas las medidas que minimicen posibles impactos en caso de derrames.

Se determinan un conjunto de recomendaciones con objeto de minimizar los impactos ambientales sobre las aguas superficiales:

Los vertidos de aguas residuales al Dominio Público Hidráulico deberán contar con la correspondiente autorización por el órgano competente.

Se aplicará otro tipo de tratamiento de depuración si el seguimiento analítico de los efluentes de las balsas de decantación indica valores próximos a los límites establecidos por la legislación vigente en materia de vertidos.

En los puntos de salida de aguas con mayor velocidad de la habitual, se colocarán sistemas de amortiguación y disipación de energía.

Asimismo, el diseño constructivo de las edificaciones y de las infraestructuras de acceso se realizara con el criterio de la mínima afección al dominio público hidráulico. Se evitará así mismo la ocupación temporal y permanente de las zona de servidumbre de paso de los arroyos afectados por las actuaciones, que deberán quedar en condiciones lo más naturales posibles, libres de rellenos, cierres y otras ocupaciones que obstaculicen su función. En el caso de existir afección, se realizará la restauración de la zona y la recuperación de la vegetación de ribera y la naturalización del cauce afectado

Con motivo de las obras no se permitirán vertidos, escombros o restos de obra, etc. al río, o zona de ribera, debiendo trasladar los materiales sobrantes a un vertedero autorizado.

Se respetará la vegetación de las orillas y márgenes, con excepción de la existencia en el lugar que ocupe la planta de la obra, si la hubiera.

#### H) Medidas sobre el control de ruidos y vibraciones.

Durante la fase de obras y explotación de las actuaciones existirán aumentos puntuales de los niveles de ruido debido al tráfico de vehículos y al uso de maquinaria. Aunque estos ruidos se produzcan de forma temporal se tratará de aplicar sencillas normas para tratar de minimizarlos.



Aumentar al máximo posible la fluidez del tráfico en la zona de obra.

Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa correspondiente. Minimizar además al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria. De igual forma los vehículos a motor a utilizar en obra deben cumplir los límites de nivel sonoro permitido por la Directiva actual.

En el caso de trabajos que impliquen niveles de ruido altos, evitar siempre que estas actividades se desarrollen en horas nocturnas.

A este respecto las nuevas construcciones cumplirán con los requisitos recogidos en el documento básico "DB- HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 1371/2007 de 19 de Octubre al objeto de cumplir con los objetivos de calidad acústica exigidos, tanto para ruido exterior como para el espacio interior de los edificios, establecidos en el desarrollo reglamentario de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (RD 1367/2007), que limiten el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios.

Los edificios deberán proyectarse, construirse y mantenerse de tal forma que sus elementos constructivos tengan unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido de las instalaciones y para limitar el tiempo de reverberación.

Se adoptarán las medidas viales necesarias que garanticen el cumplimiento de las velocidades máximas establecidas en los diferentes viales existentes en la zona, al objeto de no aumentar la potencia emisora del foco de mayor conflicto existente.

#### I) Medidas para prevenir impactos visuales.

Se deberán tener en cuenta las siguientes acciones:

- Durante el periodo de obras generadas para el desarrollo de las actuaciones se minimizará el impacto visual ocasionado por los movimientos de tierras, almacenamiento de materiales, presencia de vehículos, máquinas y edificios provisionales, etc. mediante el establecimiento de barreras visuales (vallado opaco) entre el medio y las obras. Se mantendrán en orden las zonas de aparcamiento nocturno de la maquinaria y vehículos de tal forma que permanezcan dentro de áreas valladas.
- Las vallas protectoras se colocarán sin interrumpir los flujos peatonales, la Dirección de los trabajos indicara como medida complementaria la instalación de paneles informativos sobre las obras con planos explicativos de las mismas.



- Deberá cuidarse el aspecto estético de las instalaciones mediante la creación de un diseño adecuado de las edificaciones, desde el punto de vista estructural y estético de acuerdo con el entorno.
- Todos los materiales utilizados deberán estar de acuerdo con los requisitos del CTE (Código Técnico de la Edificación).
- Se evitará el almacenamiento temporal en zonas no previstas para ello.
- Se cuidará la limpieza de viales y acceso a las instalaciones.
- Las líneas eléctricas que hubiera que ampliar o construir, deberá procurarse sean soterradas, para de esa forma, minimizar su impacto respecto a la protección de la avifauna.
- El movimiento de tierras a realizar se adecuará a la orografía del terreno, evitando contrastes bruscos y tratando de integrar al máximo los edificios en el entorno.
- Para disminuir el impacto visual de la carretera desde los nuevos desarrollos, se recomienda realizar plantaciones con el fin de crear pantallas visuales alrededor de las zonas de desarrollo con especies perennes y caducifolias, a ser posible autóctonas.
- A efectos de atenuación de la contaminación lumínica, se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado. Entre otros objetivos, destacan los siguientes: promover el uso eficiente del alumbrado exterior, preservar al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de los ecosistemas, prevenir los efectos de la contaminación lumínica en cielo nocturno, procurar utilizar sistemas de aprovechamiento de energía solar para el abastecimiento de los sistemas de las edificaciones y sistemas de alumbrado.

J) Medidas para mejorar el paisaje, la movilidad y la accesibilidad.

Se considera conveniente la adopción de las siguientes medidas:

- Las construcciones que se proyecten, en conjunto e individualmente, tratarán de fomentar y valorar la imagen del entorno natural.
- Las nuevas construcciones deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, cerramientos, materiales, color y detalles constructivos.



- Se diseñará la red viaria con el objetivo de prevenir impactos en el medio ambiente, como el impacto acústico, accesibilidad o siniestralidad.
- Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.
- Se realizarán actuaciones para incrementar la accesibilidad.
- En las nuevas edificaciones se adoptarán sistemas de iluminación de bajo consumo energético y/o reducido impacto lumínico adecuados al entorno circundante.
- La plantación de especies vegetales en los diferentes ámbitos de la actuación pública se realizará de acuerdo con los criterios establecidos por el Ayuntamiento en cuanto a tamaños, características y necesidad de mantenimiento de las especies en base a los criterios que se pretendan conseguir.

## 5. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

Teóricamente en este epígrafe, en el caso de detectarse impactos residuales significativos, el promotor del proyecto debería presentar alternativas al proyecto estudiadas y los potenciales impactos sobre los valores naturales de los lugares en cada una de ellas. Debería, entonces, razonarse adecuadamente la selección de la alternativa elegida y demostrar que es la que resulta más favorable para la conservación del lugar.

Como se ha explicado con anterioridad, la modificación que se plantea posibilita la introducción de nuevos usos o actividades dentro de Espacios de la Red Natura 2000. Estos usos no serían autorizables aplicando la ordenación urbanística contenida en el Plan General Municipal, pero pudieran resultar compatibles según la regulación de usos establecidos en los Planes de Rectores de Uso y Gestión vigentes en los respectivos espacios de la Red Natura 2000 afectados.

Por tanto no existen alternativas a la modificación planteada, más allá que una hipotética "alternativa 0", que sería la de no autorizar estos usos en los territorios planteados y por tanto no tramitar la innovación urbanística que se plantea.

La aprobación de esta modificación, en su aplicación supone únicamente la posibilidad de plantear estas actuaciones, cada una de las cuales deberán concluir su correspondiente tramitación ambiental.

En caso de que una actuación concreta sobre una ubicación específica obtuviera una conclusión negativa de la Evaluación Adecuada Natura 2000 (es decir, si existieran impactos residuales significativos), sería necesario presentar, con suficiente nivel de detalle y la cartografía correspondiente, las alternativas existentes a la propuesta de proyecto, con el



fin de comprobar si existe una solución técnicamente viable que no suponga un impacto significativo para la Red Natura 2000. Se recogerán las conclusiones de la valoración de las alternativas, justificándose la elección de la propuesta presentada y los motivos por los cuales las demás alternativas han sido desestimadas, comparando el impacto de cada alternativa con el de la propuesta de proyecto presentada.

La exposición de motivos de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, incluye el concepto de "desarrollo sostenible" como modelo de la necesaria compatibilización entre el valor medioambiental y el imprescindible desarrollo económico y social, siendo esta una manifestación del principio recogido en el artículo 45 de la Constitución. En este sentido, el artículo 4 de la Ley 15/2001 señala entre los fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste: "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...." y "Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales y, en particular ..... , mediante fórmulas compatibles con la preservación y mejora del medio". El artículo 5 del mismo texto enumera entre los fines de la actuación pública de carácter urbanístico : "b) Vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad , a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural".

La posibilidad de introducción de nuevos usos o regularización de alguno existente, contribuye de forma efectiva al cumplimiento de los fines arriba señalados, en cuanto que permite la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico y social de las poblaciones rurales, suponiendo una más que necesaria reactivación del mercado laboral y constituyendo con una forma racional y sostenible de aprovechamiento de los recursos plenamente congruente con la calidad del medio natural.

Se pretende fomentar la creación de paisajes en concordancia con nuevos espacios para la sostenibilidad, siempre buscando la integración de los procesos de transformación económica, social, industrial, territorial y ecológica.

Los objetivos que se buscan serían:

- Potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la dinamización y competitividad económica de Cáceres y los pequeños núcleos de población cercanos.
- Establecer nuevos criterios de protección urbanística, que permitan movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, avanzando hacia un modelo de desarrollo sostenible.



- La promoción de la “cultura del reciclaje”, mediante el mantenimiento de instalaciones de clasificación, almacenaje y tratamiento de materiales recuperables. Promoviendo la coexistencia de estos centros con la naturalidad y el paisaje estableciendo las oportunas medidas de compatibilización.
- Incentivos económicos para Cáceres y las poblaciones adyacentes.
- Impulsar la creación de infraestructuras productivas y generación de empleo en municipios en regresión económica.
- Aumento de la recaudación municipal en concepto de: canon urbanístico, licencias, tasas, IBI, contribuciones especiales etc.

**ANEXO III**

## REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

## CERTIFICA:

Que con fecha 09/07/2019 y nº CC/035/2019, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan General Municipal, consistente en la implantación y regulación de usos y actividades en suelo no urbanizable protegido.

Municipio: Cáceres.

Aprobación definitiva: 30 de abril de 2019.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 9 de julio de 2019.

Fdo.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN