



ACUERDO de 31 de enero de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativa a la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, que tiene un triple objeto. 1: Modificar de los artículos 3.4.2.2, 3.4.2.5, 3.4.2.6 y 3.4.2.8 que afectan a las categorías de suelo no urbanizable "SNUC", "SNUP-Zona 3", "SNUP-Zona 4" y "SNUP-Zona 6". 2: Adscripción de suelos de alta sensibilidad ambiental de la categoría de "SNUP-Zona 6" a "SNUP-Zona 1". 3: Y la adscripción de la zona de afección del embalse de Portaje a la categoría de "SNUP-Zona-1".
(2019AC0030)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de enero de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

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

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

Las competencias en materia de 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 competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta 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, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, 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 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 (LSOTEX).

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

El conjunto de modificaciones que contiene la propuesta, afecta únicamente al régimen del Suelo No Urbanizable (SNU) previsto en el vigente PGM.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX.

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

ACUERDA :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 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 la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 Gestión de Planeamiento y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la 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 este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del PACAPs), 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 a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 31 de enero de 2019.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión de 31 de enero de 2019, se modifica en la normativa urbanística los artículos 3.4.2.2, 3.4.2.3, 3.4.2.5, 3.4.2.6, y 3.4.2.8, que quedan redactados como sigue:

Artículo 3.4.2.2. Ficha de Suelo No Urbanizable Común.

Son los suelos que aun cuando no se encuadran en las categorías Protegidas, presentan suficientes valores y características naturales en orden a su preservación y protección del proceso urbanizador. Se corresponde con los ámbitos y áreas de diagnóstico de retamares y pastos al oeste del término; con mosaico de olivar y labor de secano; con matorral y pastos del noroeste del casco urbano; con cercados de pastos entorno al casco urbano y con jarales y pastos al sur del embalse de Portaje.

PARÁMETROS

Podrán realizarse en SNU los señalados en el artículo 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del artículo 19 al artículo 29. El SNU común se podrá calificar para las actividades desarrolladas en el artículo 23 de esa ley. La superficie mínima de la unidad rústica apta para la edificación para el caso de aquellos establecimientos o actividades sujetos a exención o bonificación del canon urbanístico de acuerdo con el artículo 27 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, será conforme al artículo 26 de esa misma ley.



USOS PERMITIDOS	Acumulación de residuos sólidos urbanos o escombreras y la acumulación de depósitos de materiales incluidos los vehículos
OBSERVACIONES	<p>Se deberá cumplir la legislación sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Parcela Mínima: Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p>



USOS PERMITIDOS	Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas
OBSERVACIONES	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p>Parcela Mínima: La establecida en la Ley del Suelo de Extremadura o en su desarrollo reglamentario.</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,03 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar
OBSERVACIONES	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</p> <p>Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,02 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: > 500 m</p>



USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares. Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: La distancia mínima a los límites del Suelo Urbano será la establecida en el Decreto 2414/1961 del 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, concreto el concreto el artículo 7.º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña.</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	<p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 20 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle.</p> <p>En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes: Estaciones de suministro de carburantes; áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo; zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de peaje y lugares de socorro público.</p> <p>Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de viviendas ni a instalación comercial, salvo en el caso de que se trate anejas vinculadas al uso autorizado, destinada exclusivamente al vigilante de las instalaciones y se cumplan las restantes condiciones que le sean de aplicación.</p> <p>En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>



USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua.</p> <p>Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental...</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones Industriales o del Sector Terciario
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 20 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Instalaciones de carácter industrial y terciario: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación.</p> <p>Les serán de aplicación los parámetros establecidos para las Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos.</p>

**Artículo 3.4.2.3. Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 1: Protección Estructural Hidrológica.**

Son los suelos que se localizan al norte y al suroeste del término municipal. Los situados al norte se caracterizan por las fuertes pendientes del terreno, que forman vaguadas de arroyos que vierten al Alagón y Zona de Policía del Arroyo del Encín. Asimismo, los ubicados al suroeste coincidirían con la margen derecha del embalse de Portaje. En estos suelos se podrán autorizar instalaciones en relación a infraestructuras o sistemas generales.

USOS PERMITIDOS	Infraestructuras y Sistemas Generales
OBSERVACIONES	<p>Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable.</p> <p>Se incluyen aquí los depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua.</p> <p>Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p>

**Artículo 3.4.2.5. Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 3: Protección Estructural Agrícola y ganadera.**

Son suelos localizados en la zona este del término municipal, corresponde con los ámbitos y áreas de diagnóstico de praderas y labores en regadío.

Podrán realizarse en este tipo de suelo los señalados en el artículo 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del artículo 19 al artículo 29. El SNU común se podrá calificar para las actividades desarrolladas en el artículo 23 de esa ley. La superficie mínima de la unidad rústica apta para la edificación para el caso de aquellos establecimientos o actividades sujetos a exención o bonificación del canon urbanístico de acuerdo con el artículo 27 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, será conforme al artículo 26 de esa misma ley.

USOS PERMITIDOS	Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas
OBSERVACIONES	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p>Parcela Mínima: La establecida en la Ley del Suelo de Extremadura o en su desarrollo reglamentario.</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,03 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar Anexas a Explotaciones Agrarias
OBSERVACIONES	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria. La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,02 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: > 500 m</p>



USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares.</p> <p>Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: La distancia mínima a los límites del Suelo Urbano será la establecida en el Decreto 2414/1961 del 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, concreto el concreto el artículo 7.º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña.</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	<p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 20 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle.</p> <p>En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:</p> <p>Estaciones de suministro de carburantes; áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo; zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de peaje y lugares de socorro público.</p> <p>Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de viviendas ni a instalación comercial, salvo en el caso de que se trate anejas vinculadas al uso autorizado, destinada exclusivamente al vigilante de las instalaciones y se cumplan las restantes condiciones que le sean de aplicación.</p> <p>En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>



USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua.</p> <p>Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental...</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones Industriales o del Sector Terciario
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 20 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Instalaciones de carácter industrial y terciario: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación.</p> <p>Les serán de aplicación los parámetros establecidos para las Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos.</p>



USOS PERMITIDOS	Acumulación de residuos sólidos urbanos o escombreras y la acumulación de depósitos de materiales incluidos los vehículos
OBSERVACIONES	<p>Se deberá cumplir la legislación sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Parcela Mínima: Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p>

**Artículo 3.4.2.6. Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 4: Protección Ambiental, Paisajística y Estructural ganadera y forestal.**

Se corresponde esta zonificación con terrenos, principalmente, de dehesas de encina, a los lados de la carretera de Coria (EX -109) y con dehesas de encinas en el centro y suroeste del término municipal. Podrán realizarse en este tipo de suelo los señalados en el artículo 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del artículo 19 al artículo 29. El SNU común se podrá calificar para las actividades desarrolladas en el artículo 23 de esa ley.

USOS PERMITIDOS	Acumulación de residuos sólidos urbanos o escombreras y la acumulación de depósitos de materiales incluidos los vehículos
OBSERVACIONES	<p>En este tipo de suelo solo se podrán instalar estos usos en aquellos puntos desde los que no se acceda visualmente desde la carretera comarcal ni desde ningún camino señalizado como itinerario turístico.</p> <p>Se deberá cumplir la legislación sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Parcela Mínima: Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p>



USOS PERMITIDOS	Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cínicas, o Análogas
OBSERVACIONES	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p>Parcela Mínima: La establecida en la Ley del Suelo de Extremadura o en su desarrollo reglamentario.</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,025 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar Anexas a Explotaciones Agrarias
OBSERVACIONES	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</p> <p>Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria.</p> <p>La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,02 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano: Permitidos</p> <p>Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: 500 m</p>



USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares.</p> <p>Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: La distancia mínima a los límites del Suelo Urbano será la establecida en el Decreto 2414/1961 del 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, concreto el concreto el artículo 7.º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña.</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	<p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p>
	<p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle.</p> <p>En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:</p> <p>Estaciones de suministro de carburantes; áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo; zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de peaje y lugares de socorro público.</p> <p>Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de viviendas ni a instalación comercial, salvo en el caso de que se trate anejas vinculadas al uso autorizado, destinada exclusivamente al vigilante de las instalaciones y se cumplan las restantes condiciones que le sean de aplicación.</p> <p>En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>



USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua.</p> <p>Se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental...</p> <p>Parcela Mínima.</p> <p>Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Diámetro círculo inscrito: 50 m</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones Industriales o del Sector Terciario
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Instalaciones de carácter industrial y terciario: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación.</p> <p>Les serán de aplicación los parámetros establecidos para las Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos.</p>

**Artículo 3.4.2.8. Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 6: Protección Ambiental y Estructural ganadera y forestal.**

Son suelos localizados al norte del término municipal. Se corresponde con la zona de encinares en laderas hacia el Río Alagón. Podrán realizarse en este tipo de suelo los señalados en el artículo 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del artículo 19 al artículo 29. El SNU común se podrá calificar para las actividades desarrolladas en el artículo 23 de esa ley.

USOS PERMITIDOS	Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas
OBSERVACIONES	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p>Parcela Mínima: La establecida en la Ley del Suelo de Extremadura o en su desarrollo reglamentario.</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,025 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar Anexas a Explotaciones Agrarias
OBSERVACIONES	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</p> <p>Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria. La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,02 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano: Permitidos</p> <p>Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: 500 m</p>



USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares. Requiere concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: La distancia mínima a los límites del Suelo Urbano será la establecida en el Decreto 2414/1961 del 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, concreto el concreto el artículo 7.º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña.</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	<p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle.</p> <p>En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:</p> <p>Estaciones de suministro de carburantes; áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo; zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de peaje y lugares de socorro público.</p> <p>Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de viviendas ni a instalación comercial, salvo en el caso de que se trate anejas vinculadas al uso autorizado, destinada exclusivamente al vigilante de las instalaciones y se cumplan las restantes condiciones que le sean de aplicación.</p> <p>En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>



USOS PERMITIDOS	Acumulación de residuos sólidos urbanos o escombreras y la acumulación de depósitos de materiales incluidos los vehículos
OBSERVACIONES	<p>Se deberá cumplir la legislación sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Parcela Mínima: Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p>



USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua.</p> <p>Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación...</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Instalaciones Industriales o del Sector Terciario
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: Como mínimo, 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso de carácter público.</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 9.000 m³</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano: Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Instalaciones de carácter industrial y terciario: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación.</p> <p>Les serán de aplicación los parámetros establecidos para las Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos.</p>



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

Se redacta el presente documento una vez aprobada definitivamente, mediante Resolución de CUOTEX con fecha 31 de enero de 2019, la modificación puntual N.º 4 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, y que tras la entrada en vigor de la modificación del artículo 79.2 de la LSOTEX (Ley 10/2015 de 8 de abril) se requiere:

“La resolución de aprobación definitiva de los planes de ordenación urbanística, así como sus Normas Urbanísticas, y el resumen ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) de esta ley, junto con el extracto explicativo de la integración de los aspectos ambientales legalmente establecido, deberán ser publicadas en el boletín o diario oficial y sede electrónica de la administración que haya dictado la resolución, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro a que se hace referencia en el apartado anterior”.

Así, en base a lo requerido en el citado artículo 7.1.c) se redacta el presente resumen ejecutivo.

Mediante la presente modificación, como primer objetivo, se pretende adaptar la normativa urbanística establecida en el PGM de Torrejoncillo, en referencia a los parámetros edificatorios y de ocupación en Suelo No Urbanizable, a los establecidos tanto a la LSOTEX, como a la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, publicada en DOE con fecha 10 de abril de 2015, al ser éstas menos restrictivas que el PGM.

Por ello, la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal de Torrejoncillo tiene por objeto modificar los artículos 3.4.2.2. Ficha de Suelo No Urbanizable Común, 3.4.2.5. Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 3: Protección Estructural Agrícola y ganadera, 3.4.2.6. Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 4: Protección Ambiental, Paisajística y Estructural ganadera y forestal y 3.4.2.8. Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 6: Protección Ambiental y Estructural ganadera y forestal, para cambiar la regulación de las actuaciones, según el caso.

En conclusión, con la presente modificación, en su primer objetivo, se pretende adaptar las condiciones de la edificación en Suelo No Urbanizable definidas en el PGM a lo establecido en la LSOTEX, al considerar que ésta es menos restrictiva y posibilitaría la implantación de actividades que pudieran promover un cierto desarrollo en el municipio, lo cual, en la actualidad es prácticamente inviable debido a los parámetros edificatorios establecidos en el PGM. La presente modificación en sí misma no supone un incremento de aprovechamiento, pero posibilita que con posterioridad puedan aprobarse proyectos adaptándose a



los nuevos parámetros edificatorios propuestos, menos restrictivos que los actuales. Es por ello, que cada caso concreto habrá de evaluarse tanto desde el punto de vista urbanístico como de impacto medio ambiental.

Además, se plantea como segundo objetivo de la presente modificación, en cumplimiento de las Medidas Preventivas y Correctoras dispuestas en el Informe de Valoración de la Afección a la Red Natura 2000, la adscripción del suelo de la Zona de Policía del Arroyo del Encín, actualmente en SNUP Zona 6 de Protección Ambiental y Estructural Ganadera y Forestal, para su inclusión en la categoría de SNUP Zona 1 de Protección Estructural Hidrológica, ampliando la delimitación del SNUP Zona 1 desde su extremo Este, en el cruce del Arroyo del Encín con el camino de la Zahurdera (Paraje Cebollosa), hasta la presa del Encín. Esta zona incluye el cauce, la vegetación asociada al mismo, el canal de riego proveniente de la Presa de Encín, tratándose de una zona de elevada sensibilidad ambiental que debe considerarse para su protección.

Se propone que esta modificación afecte a una distancia de 100 m respecto al arroyo, tal y como viene reflejada en la siguiente documentación gráfica, indicándose en el Plano O. ET_1.2 Ordenación Estructural Clasificación del Suelo Zonificación del SNU del PGM la zona de afección de la presente modificación puntual. También se modificará el artículo 3.4.2.3. Ficha de Suelo No Urbanizable Zona 1: Protección Estructural Hidrológica para incluir esta zona en la descripción de la localización de suelos pertenecientes a SNUP-Zona 1.

Finalmente, se plantea como tercer objetivo de la presente modificación, en cumplimiento de lo expuesto en el Informe de Confederación Hidrográfica del Tajo, la adscripción del suelo de la Zona de Afección del Embalse de Portaje, actualmente en SNUC Suelo No Urbanizable Común y SNUP Zona 4 de Protección Ambiental, Paisajística y Estructural ganadera y forestal, para su inclusión en la categoría de SNUP Zona 1 de Protección Estructural Hidrológica, delimitando un ámbito conforme a las coordenadas UTM facilitadas en el mencionado informe.

Se propone que esta modificación afecte al ámbito delimitado por las coordenadas UTM mencionadas anteriormente, tal y como viene reflejada en la siguiente documentación gráfica, indicándose en el Plano O.ET_1.3 y O.ET_1.5 Ordenación Estructural Clasificación del Suelo Zonificación del SNU del PGM la zona de afección de la presente modificación puntual. También se modificará el artículo 3.4.2.3. Ficha de Suelo No Urbanizable Zona 1: Protección Estructural Hidrológica para incluir esta zona en la descripción de la localización de suelos pertenecientes a SNUP- Zona 1.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

CERTIFICA:

Que con fecha 10/04/2019 y n.º CC/020/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal, que tiene un triple objeto:

1. Modificar de los artículos 3.4.2.2., 3.4.2.5., 3.4.2.6. y 3.4.2.8 que afectan a las categorías de Suelo No Urbanizable "SNUC", "SNUP-Zona 3", "SNUP-Zona 4" y "SNUP-Zona 6".
2. Adscripción de suelos de alta sensibilidad ambiental de la categoría de "SNUP-Zona 6" a "SNUP-Zona 1".
3. Y la adscripción de la zona de afección del embalse de Portaje a la categoría de "SNUP-Zona-1".

Municipio: Torrejoncillo.

Aprobación definitiva: 31/01/2019.

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 artículo 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.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán