



ACUERDO de 31 de octubre de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación de la modificación puntual n.º 6 del Plan General Municipal de Castuera, consistente en clarificar el régimen de usos del suelo no urbanizable de protección natural (SNUP-N). (2020AC0007)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de octubre 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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE n.º 126, de 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE de 5-8-19).

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).

La disposición transitoria cuarta de la nueva Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instru-



mentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley” dispone:

“Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de dos años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos “urbanísticos” de la Comunidad Autónoma en la forma actualmente contemplada en el 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). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

En la última documentación aportada por el Ayuntamiento, en contestación a las observaciones advertidas en anterior sesión de esta Comisión de 4-4-19, se ha concretado el objeto y alcance de la modificación. Habiendo sido eliminada en última instancia, mediante nuevo acuerdo plenario de 28-10-19, la inicial propuesta de incluir un apartado 3 en todos los artículos afectados que resultaba imprecisa y contraria a lo contemplado en el artículo 24 de la LSOTEX, que conserva su redacción vigente.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículo 106 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.

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

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 6 del Plan General Municipal epigrafiada.
- 2.º) 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, 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 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 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 Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 octubre 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 de Extremadura, en sesión de 31/10/2019, en la que se aprueba la Modificación puntual n.º 6 de las Plan General Municipal, consistente en clarificar el régimen de usos del suelo no urbanizable de protección natural (SNUP-N), en la que se eliminan los artículos 3.7.13 quinquies, 3.7.13 sexies y el 3.7.13 septies y se modifican los artículos 3.7.9, 3.7.10, 3.7.11, 3.7.12, 3.7.13, 3.7.13 bis, 3.7.13 ter, 3.7.13 quater, quedando tanto su contenido como sus denominaciones como sigue:

Artículo 3.7.9. Suelo no urbanizable protegido (SNUP).

Dentro de la clasificación del suelo (ver plano OE 1) y atendiendo al origen que determina cada clasificación y categoría, hemos distinguido entre:

- SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN SUPRAPLAN: Aquellas clasificaciones sobreimpuestas, o bien por:
 - Instrumento de ordenación territorial: no hay en el ámbito ningún plan territorial aprobado, ni proyecto de interés regional, por tanto, no hay ninguna clasificación originada desde los instrumentos de ordenación del territorio de que dispone la legislación urbanística extremeña.
 - Afecciones sectoriales: Atendiendo a cada uno de los informes previos de los Organismos sectoriales con competencia territorial (y en función de la legislación sectorial protectora de determinados ámbitos o bienes) en Castuera volcados en el Documento de Referencia, hemos delimitado las siguientes clasificaciones, todas ellas de Suelo No Urbanizable Protegido, que en todo caso no son delimitadas por el Equipo redactor del PGM, limitándonos a trasponer las determinaciones impuestas desde las citadas instancias. Así, las clasificaciones son las siguientes:
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N): Departamentos medioambientales de la Junta de Extremadura.
 - ZEPA-ZEC ZIP 2 (SNUP-N 1.1): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Se trata de un área sensible para aves esteparias y del Hábitat prioritario Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.



- ZEPA-ZEC ZIP 9 (SNUP-N 1.1): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata de un área sensible para aves esteparias.
- ZEPA-ZEC ZIP 10 (SNUP-N 1.1): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Se trata de un área sensible para aves esteparias rupícolas y del Hábitat de interés comunitario Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
- ZEPA-ZEC ZIP 6 (SNUP-N 1.2): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Se trata de un área con importante presencia de aves rupícolas.
- ZEPA-ZEC ZIP 11 (SNUP-N 1.2): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata de área con presencia de aves rupícolas.
- ZEPA-ZEC ZAI 4 (SNUP-N 1.3): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Constituye una Zona de Alto Interés para aves esteparias.
- ZEPA-ZEC ZI ISLA EL ZÚJAR (SNUP-N 1.4): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata del antiguo sector de suelo urbanizable de las NNSS Al existir usos relacionados con el turismo rural y actividades de ocio al aire libre, se delimita para permitir estos usos frente al resto de terrenos ZEPA.
- ZEPA-ZEC ZIP 18 (SNUP-N 1.5): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Debido a la importante presencia del elemento clave *Marsilea batardae*.
- ZEPA-ZEC ZI (SNUP-N 1.6): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Se incluye el resto de superficie no incluida en ninguna de las obras categorías de zonificación.
- ZEPA-ZEC ZUG (SNUP-N 1.7): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Constituido por las carreteras del término municipal de Castuera.



- DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (SNUP-N 2): Partiendo del anterior criterio, se añade la delimitación derivada de la legislación sectorial que le da nombre y que recoge los correspondientes espacios declarados, según el Documento de Referencia y la Memoria Ambiental emitidos por el organismo ambiental.

Según lo descrito en el artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, se requiere informe de afección para las actividades a realizar en zonas integrantes de la Red Natura 2000 (ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "La Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar"). En el citado artículo, que será de obligado cumplimiento para las citadas áreas, se indica que:

1. En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos o forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, no provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.
2. La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona. En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.
3. En función de los efectos que se prevean y de su trascendencia sobre los valores naturales de la Zona de la Red Natura 2000, el órgano ambiental emitirá un informe de afección que contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:
 - a. Si entendiera que la acción pretendida no es susceptible de afectar de forma apreciable al lugar, o estimara que las repercusiones no serán apreciables mediante la adopción de un condicionamiento especial, informará al órgano sustantivo para su consideración e inclusión de dicho condicionado en la resolución.
 - b. Si considerara que la realización de la acción puede tener efectos negativos importantes y significativos, dispondrá su evaluación de impacto ambiental, salvo que de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial existente en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma.

En todo caso, la apertura de caminos y pistas se incluyen entre las actividades que requerirán informe de afección en terrenos ubicados en la ZEPA.



Cualquier actividad que se pretenda instalar en Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

Los distintos proyectos que se pretendan realizar en el término municipal como es el caso de urbanizaciones, instalaciones de energías renovables, actividades industriales, etc., en las categorías de suelos donde finalmente se permitan estos usos, deberán evaluarse en base a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en base a 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.

Cualquier industria que se pretenda instalar en este suelo deberá contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. A tal efecto, será de consideración el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se tendrá en cuenta la normativa de Control Integrado de la Contaminación (Real Decreto Legislativo 1/2016, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación).

MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL PARA TODAS LAS CATEGORÍAS DEL SNUP-N.

Con carácter general para todas las categorías de suelo afectadas por el Plan Director de la Red Natura 2000, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas:

1. Precisarán de informe de afección todas aquellas actividades, actuaciones y proyectos situados en zonas incluidas en la Red Natura 2000 (o que estando fuera puedan provocar afección sobre éstas o sobre los valores por las que fueron declaradas).
2. Las nuevas líneas eléctricas, salvo que no existan alternativas técnicas y/o ambientalmente viables, no se emplazarán en la ZIP. Asimismo, en la ZAI de las ZEPA las nuevas líneas de alta tensión (tensión nominal eficaz entre fases igual o superior a 1 kV) que comprometan el estado de conservación de las especies por las que fueron designadas, serán enterradas si ambiental, técnica y económicamente es viable y, en los casos en los que la zona esté declarada también como ZEC, no se comprometa el estado de conservación de los hábitats y/o especies por los que fue declarada.

3. Con carácter general no podrá establecerse ninguna infraestructura permanente en ZIP y se instalarán preferentemente fuera de ZAI cuando estas zonas se hayan zonificado bajo esas categorías por su valor para la conservación de aves esteparias. Entre estas infraestructuras se incluyen las siguientes: tendidos eléctricos aéreos de más de 1.000 voltios, plantas termosolares y fotovoltaicas, parques eólicos, vías de comunicación (incluidas pistas), explotaciones intensivas y cualquier infraestructura no directamente relacionada con la gestión agrícola y ganadera de la zona.

— SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNUP-A): Confederación Hidrográfica del Guadiana, del Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino.

- ZONA DE POLICÍA DE CAUCES (SNUP-A C): Incluyen los dominios públicos y franjas de afección de los ríos y arroyos de acuerdo con la legislación de aguas.

— SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUP-C): Consejería con competencias en materia cultural de la Junta de Extremadura.

- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (SNUP-C YA): Delimitan los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura, y a sus zonas de protección, conforme a la legislación sectorial de aplicación.

— SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I): Servicio de Carreteras de la Consejería con competencias en materia de infraestructuras de la Junta de Extremadura, Servicio de Red Viaria de la Diputación Provincial de Badajoz y la Dirección General de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura.

- Atendiendo a las franjas de dominio público, afección, servidumbre y policía, según sus respectivas legislaciones sectoriales, hemos dividido las distintas carreteras en función del titular de las mismas, aunque tienen la misma clasificación y categoría, pero lo hemos hecho con el objeto de que la Administración pueda proteger mejor sus bienes.

Dentro de la zona de influencia de las carreteras existentes en el término municipal, se clasifican con una protección específica la propia explanación de las vías y los terrenos colindantes con las carreteras autonómicas EX-103, EX-104 y EX-349, las carreteras de la Diputación de Badajoz, BA-035, BA-051, BA-063, BA-111, BA-112 y BA-114, en las que se definen dos franjas de terreno medidos desde la arista exterior de la explanación a una distancia que varía en función de la titularidad y el rango de la carretera, tal y como dicta la normativa sectorial afectante.

- ◇ CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUP-I 1): Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.



- ◇ CARRETERAS PROVINCIALES (SNUP-I 2): Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- ◇ FERROCARRILES (SNUP-I 3): Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación.
- ◇ VÍAS PECUARIAS (SNUP-I 4): Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 3/1995, de 23 de marzo, de 2000, de Vías Pecuarias.

En el término municipal de Castuera, se encuentran varias vías de comunicación con características de vía pecuaria, dispuestas tal como se describen en el capítulo 8.2. Afección sobre vías pecuarias de la memoria informativa y en el plano i 4.1., en concreto, las siguientes:

- Cañada Real Leonesa o Serrana.
 - Cañada del Puerto de Mejorada a Esparragosa del Caudillo.
 - Cordel Trasversal.
 - Cordel del Pilar.
 - Cordel de Benquerencia.
 - Vereda del Camino de Don Benito.
 - Vereda del Camino Real de Sevilla.
 - Coladas de tránsito urbano.
 - Abrevadero de la Charca.
- Clasificación del suelo planeada: Atendiendo a los estudios realizados por el Equipo redactor volcados en la Memoria y Planos de Información, así como a los requerimientos del Ayuntamiento de Castuera, hemos delimitado unas zonas de sierra como suelo no urbanizable de protección paisajística, ya delimitadas casi en su totalidad en las actuales NNSS, y una amplia zona como suelo no urbanizable de protección estructural dehesas, dejando el resto del suelo del término municipal no "ocupado" por alguna de las delimitaciones que con anterioridad se han definido, como suelo no urbanizable común, en la línea de la Exposición de Motivos LSOTEX. Así, las clasificaciones son las siguientes:

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SNUP-P): Coincide con la delimitación realizada en las actuales NNSS, aunque se ha redelimitado ampliando la superficie para ajustarse mejor a la realidad, y conforme a las indicaciones de la Memoria Ambiental. Se trata de unos terrenos en sierra, de valor natural, que deben ser protegidos del proceso urbanizador, tal y como ya pretendió las NNSS.
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E): Departamentos forestales y agrícolas de la Junta de Extremadura.
 - DEHESAS (SNUP-E 1): Coincide con la delimitación impuesta por la memoria ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata de zonas que no estando incluidas en Red Natura 2000 cuentan con el Hábitat 6310 "Quercus suber y/o Quercus ilex", junto con las zonas de dehesa que a pesar de no estar catalogadas como hábitat de la Directiva 92/43/CEE, se encuentren en buen estado de conservación.
 - DEHESAS (SNUP-E 1.1): Coincide con los terrenos anexos situados en la margen izquierda (dirección Zalamea de la Serena) de la Carretera EX-103. Se trata de zonas que, no estando incluidas en Red Natura 2000, constituyen zonas de dehesas que carecen de cierto valor ambiental y que por lo tanto pueden tener un régimen de usos más amplio que las definidas en el párrafo anterior.
 - AGRÍCOLA (SNUP-E 2): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata de las áreas con cultivos de olivares y secanos, que albergan actividades del sector primario.
- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC): Al principio de este punto se ha descrito convenientemente como lo hemos delimitado, como aquel suelo no merecedor de ninguna protección, además de no apto para el proceso urbanizador, bien por no ser necesario por la lógica de la demanda inmobiliaria bien por tener condiciones que imposibilitan su clasificación como urbanizable, al menos a corto-medio plazo, en los suelos contiguos a los delimitados como urbano y urbanizables.

Los distintos tipos de suelo no urbanizable quedan definidos por áreas uniformes o discontinuas en el plano OE 1 a escala 1:10.000 y/o 1:25.000.

Los suelos recogidos en cada uno de los diferentes tipos se consideran suelos protegidos, con las condiciones que se definen en los artículos siguientes.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de las antes señaladas, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

**Artículo 3.7.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZIP 2, ZEPA-ZEC ZIP 9 y ZEPA-ZEC ZIP 10 (SNUP-N 1.1).**

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la memoria ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B2 (de nueva planta de forma excepcional y con una única planta baja, se permite la rehabilitación de las existentes), B3 y B5, todos con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C (se permiten todos siempre y cuando las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones estén relacionadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca); G1, G2, G3 y G4; H1 en ZIP 2 y ZIP 10 (siempre y cuando no existan alternativas técnica, económica y/o ambientalmente viables), H1 en ZIP 9 (será compatible siempre y cuando los tendidos discurran exclusivamente enterrados o en caso de ser aéreos serán de un único cable trenzado. En esta ZIP 9 no será ambientalmente viable plantear tendidos eléctricos aéreos considerando motivos técnicos ni económicos) y H2 (de forma excepcional), H3; y K1.

Todas las construcciones y rehabilitaciones que se realicen deberán contar con informe de afección, conforme a lo indicado en el artículo 3.7.9.

3. El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.

Artículo 3.7.11. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZIP 6 y ZEPA-ZEC ZIP 11 (SNUP-N 1.2).

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la memoria ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.



2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2; B1, B3 y B5 (todos con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C (se permiten todos siempre y cuando las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones estén vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca); G1, G2, G3 y G4; H3; y K1.

Todas las construcciones y rehabilitaciones que se realicen deberán contar con informe de afección, conforme a lo indicado en el artículo 3.7.9.

3. El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.
4. Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015 por la que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del Águila perdicera (*Aquila fasciata*) en Extremadura).

Artículo 3.7.12. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZAI 4 (SNUP-N 1.3)

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la memoria ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B2 (con una única planta baja), B3, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas; I (todos de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y K1.

En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.

3. El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.

Artículo 3.7.13. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZI ISLA DEL ZÚJAR (SNUP-N 1.4).

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la memoria ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos. Se trata de la denominada "Isla del Zújar", terrenos pertenecientes a la ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEC "La Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar", pero que teniendo en cuenta que existen actividades relacionados con el turismo rural y de ocio al aire libre, se les va a permitir estos usos no permitidos en las citadas zonas protegidas.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2; G (todos); H1, H2, H3, H4 y H5; I2 (de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y K1. En todo caso, se permitirán los usos relacionados con el turismo rural y actividades de ocio al aire libre.
3. El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.

Artículo 3.7.13 bis. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZIP 18 (SNUP-N 1.5).

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.



2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión).
3. El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.

Artículo 3.7.13 ter. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZI (SNUP-N 1.6).

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B2 (con una única planta baja), B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas; I (todos los casos, de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y K1.

En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.

3. El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.

Artículo 3.7.13 quater. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZUG (SNUP-N 1.7).

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.



A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección de infraestructuras (carreteras, vías pecuarias, etc.), les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Salvo en zonas de carreteras y otras infraestructuras viarias, se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B2 (con una única planta baja), B3, B4, B5, B6 y B7, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3; I (todos los casos, de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y K1.

Considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas.

En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.

3. El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

1. REDACTOR.

La presente modificación puntual del Plan General Municipal de Castuera ha sido realizada por la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de la Serena estando suscrita por D. Jaime Nieto Gallego en su calidad de Arquitecto director de la misma.

2. OBJETIVO.

En la modificación puntual 2/2017 del Plan General Municipal de Castuera (aprobada definitivamente por Resolución de 31 de mayo de 2018 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicada en el DOE n.º 157, de 13 de agosto), que consistió en su adaptación al Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar", tanto en el propio informe de la CUOTEX como en la Resolución de su aprobación definitiva se instaba al Ayuntamiento de Castuera a aclarar el régimen los usos en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N), concretamente se especificaba lo siguiente:

"Se insta al Ayuntamiento de Castuera a que, con el fin de lograr una mayor claridad en el régimen de usos de las zonas calificadas como SNUP-N, se redacte, a la mayor brevedad, una nueva modificación que mejore la presente, y que incluya una relación simplificada de usos permitidos y/o prohibidos conforme a lo contemplado en los artículos 18 y 24 de la LSOTEX, o, en su defecto, su posible concreción a través de un Plan Especial (artículo 80 del RPLANEX)."

El objetivo de la presente modificación puntual es dar cumplimiento a lo especificado anteriormente, es por ello que lo que se pretende es clarificar el régimen de los usos de las zonas calificadas como SNUP-N.

Para ello se procede a realizar una relación de los distintos usos permitidos y prohibidos en las distintas zonas de suelo no urbanizable de protección natural, todo ello de acuerdo con lo especificado en el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar".



3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación de la presente modificación puntual se extiende única y exclusivamente a los terrenos clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable de especial protección natural (SNUP-N).

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA MODIFICACIÓN.

4.1. Normas Urbanísticas.

Se procede a modificar el articulado de las Normas Urbanísticas para las distintas zonas del suelo no urbanizable de especial protección natural (SNUP-N) en lo siguiente:

- a) Se unifican artículos que hacían referencia a zonas distintas pero con las mismas características en cuanto a usos.
- b) Para los distintos artículos se realiza una relación más detallada de los usos permitidos, compatibles y/o autorizables.
- c) Se especifican las condiciones generales y particulares que para esta clase de suelo y sus distintas zonas se establecen en el Informe Ambiental Estratégico.

4.2. Planimetría.

Se procede a grafiar en planos la nueva redelimitación (reunificación de las distintas zonas con iguales usos) así como la nueva nomenclatura de las mismas.

5. MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA.

5.1. ARTICULADO MODIFICADO.

Se procede a modificar la denominación y/o contenido de los artículos siguientes:

- Artículo 3.7.9. Suelo no urbanizable protegido (SNUP)
- Artículo 3.7.10

Denominación actual: Artículo 3.7.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC 9 (SNUP-N 1.1)



Denominación modificada: Artículo 3.7.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZIP 2, ZEPA-ZEC ZIP 9 y ZEPA-ZEC ZIP 10 (SNUP-N 1.1)

— Artículo 3.7.11

Denominación actual: Artículo 3.7.11. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC 11 (SNUP-N 1.2)

Denominación modificada: Artículo 3.7.11. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZIP 6 y ZEPA-ZEC ZIP 11 (SNUP-N 1.2)

— Artículo 3.7.12

Denominación actual: Artículo 3.7.12. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZAI 4 (SNUP-N 1.3)

Denominación modificada: Artículo 3.7.12. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZAI 4 (SNUP-N 1.3)

— Artículo 3.7.13

Denominación actual: Artículo 3.7.13. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ISLA DEL ZÚJAR (SNUP-N 1.4)

Denominación modificada: Artículo 3.7.13. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZI ISLA DEL ZÚJAR (SNUP-N 1.4)

— Artículo 3.7.13 bis

Denominación actual: Artículo 3.7.13 bis. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 2 (SNUP-N 1.5)

Denominación modificada: Artículo 3.7.13 bis. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZIP 18 (SNUP-N 1.5)

— Artículo 3.7.13 ter

Denominación actual: Artículo 3.7.13 ter. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.6)

Denominación modificada: Artículo 3.7.13 ter. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZI (SNUP-N 1.6)



- Artículo 3.7.13 quater

Denominación actual: Artículo 3.7.13 quater. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.7)

Denominación modificada: Artículo 3.7.13 quater Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-ZEC ZUG (SNUP-N 1.7)

5.2. ARTICULADO ELIMINADO.

Se procede a la eliminación de los artículos siguientes:

- Artículo 3.7.13. quinquies. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.8)
- Artículo 3.7.13. sexies. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.9)
- Artículo 3.7.13. septies. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.10)

6. MODIFICACIÓN DE LA PLANIMETRÍA.

Se procede a modificar los siguientes planos del Plan General Municipal:

- OE 1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.6 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.7 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.8 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.9 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.10 CLASIFICACIÓN DEL SUELO



- OE 1.11 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.12 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.13 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.14 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.16 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.17 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**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 24/01/2020 y n.º BA/002/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 6 de las Plan General Municipal, consistente en clarificar el régimen de usos del suelo no urbanizable de Protección Natural (SNUP-N).

Municipio: Castuera.

Aprobación definitiva: 31 de octubre 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 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.

Mérida, 24 de enero de 2020.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán