



*DECRETO 59/2021, de 9 de junio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Serena. (2021040072)*

Visto el expediente de referencia, se observa que el objeto del Plan Territorial se ajusta al establecido en el artículo 54 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) y 14 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, constituyendo el mismo la definición integral de los elementos básicos que estructuran el ámbito geográfico delimitado por los términos municipales de Benquerencia de la Serena, Cabeza del Buey, Capilla, Castuera, Esparragosa de la Serena, Higuera de la Serena, Malpartida de la Serena, Monterrubio de la Serena, Peñalsordo, Valle de la Serena, Quintana de la Serena, Zalamea de la Serena y Zarza-Capilla; apreciándose asimismo que el modelo territorial definido por el plan territorial se ajusta a los objetivos, criterios y previsiones señalados en el punto 2 del Artículo 14 citado.

Considerando que el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanista sostenible de Extremadura (en adelante, LOTUS), recientemente reformada por el Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19, en lo relativo a los planes territoriales en tramitación en el momento de su entrada en vigor, literalmente dispone:

“Los Planes Territoriales y sus modificaciones en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta Ley podrán adaptarse plenamente a la misma antes de su aprobación. En caso contrario, se les seguirá aplicando la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura tanto en lo referente al procedimiento de aprobación como en cuanto a las normas sustantivas que les sean de aplicación siempre que su aprobación definitiva se produzca dentro del plazo de dos años desde la vigencia de la misma. En cualquier caso, transcurridos cuatro años desde su entrada en vigor deberán haberse adaptado a sus disposiciones”.

Atendiendo, asimismo, al apartado 2 de la disposición transitoria undécima, que indica textualmente: “Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura”.

Así pues, dado que no parece oportuno que el referido plan territorial se adapte a la LOTUS, debido a lo avanzado de su tramitación, y considerando, por una parte, que el Plan Territorial de La Serena ya se encontraba en tramitación cuando entró en vigor la LOTUS y, por otra,



que aún no se ha producido el desarrollo reglamentario legalmente previsto, por lo que cabría concluir que resultan aplicables la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en lo sucesivo LSOTEX) y su Reglamento de Planeamiento de Extremadura aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero.

Considerando que el Plan Territorial de La Serena se adapta en cuanto a sus determinaciones y contenido documental a las exigencias de los artículos 55 y 56 de la LSOTEX, y 17 y 18 del Reglamento de Planeamiento, y que respeta los límites señalados por el artículo 54 de la LSOTEX, y los artículos 14 y 15 del Reglamento de Planeamiento, en tanto en cuanto su ámbito territorial es superior al municipal y no clasifica suelo ni sustituye al planeamiento urbanístico en su función propia.

Considerando que en la tramitación del expediente se han seguido los trámites señalados en el artículo 57 de la LSOTEX, así como en los artículos 111 y 112 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y que, asimismo, se observa el cumplimiento de lo establecido en el artículo 57.4, en cuanto en el procedimiento de elaboración del plan territorial, ya que se ha contado con la colaboración y participación de las Administraciones Públicas, en particular, de las locales, y demás entidades públicas afectadas por razón del territorio o de la competencia.

Elaborada la Declaración Ambiental Estratégica con fecha 23 de febrero de 2021 y efectuada la posterior declaración del Servicio de Ordenación del Territorio que resume de qué manera se han integrado en el plan territorial los aspectos ambientales de la declaración ambiental.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 29 de abril de 2021, así como la Resolución de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de 21 de mayo de 2021, sobre valoración de las sugerencias, propuestas de alternativas, objeciones y reclamaciones formuladas al plan territorial.

Visto el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 24 de abril de 2021, que acredita la incorporación de los aspectos informados por los organismos sectoriales que han sido asumidos, las rectificaciones resultantes de la declaración ambiental, y las correcciones derivadas de las aportaciones realizadas por la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios de la Serena reflejadas en el informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, conforme se dispone en la Resolución de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de 21 de mayo de 2021.

Atendiendo al Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura, por el cual se asignan las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.



A tenor de las competencias asumidas estatutariamente (Artículo 9.1.32 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre, y conforme determinan el artículo 57.6 de la LSOTEX y el Artículo 4.2.b) del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los planes territoriales a que se refieren los Artículos 54 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 9 de junio de 2021,

DISPONGO

1. Aprobar definitivamente el Plan Territorial de la Serena.
2. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa incluida en el plan territorial, que se adjunta al presente decreto, como anexo (Normativa), con indicación de que contra dicha aprobación, no cabe recurso en vía administrativa, 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, a contar desde el día siguiente a su publicación.
3. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, con vigencia indefinida.
4. La aprobación del presente Plan Territorial de La Serena conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación directa de los bienes y adquisición de los derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

Mérida, 9 de junio de 2021.

La Consejera de Agricultura,  
Desarrollo Rural, Población y Territorio,

BEGOÑA GARCÍA BERNAL

El Presidente de la Junta de Extremadura.

GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

**ANEXO**

## NORMATIVA

## ÍNDICE

## TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito del Plan Territorial. (NAD1)

Artículo 2. Objetivos generales del Plan Territorial. (NAD1)

Artículo 3. Efectos, vigencia y eficacia. (NAD1)

Artículo 4. Documentación del Plan Territorial. (NAD1)

Artículo 5. Interpretación y ajustes. (NAD1)

Artículo 6. Seguimiento del Plan Territorial. (R)

Artículo 7. Modificación y revisión del Plan Territorial. (NAD1)

## TÍTULO I. MODELO TERRITORIAL

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

## Capítulo Primero. Sistema funcional de asentamientos

Artículo 9. Definición del sistema funcional de asentamientos. (NAD1)

Artículo 10. Elementos componentes del sistema de asentamientos. (NAD1)

Artículo 11. Equipamientos de carácter supramunicipal. (D y R)

Artículo 12. Unificación de redes y servicios públicos. (R)

## Capítulo Segundo. Determinaciones en relación con los crecimientos urbanos.

Artículo 13. Sobre los nuevos suelos urbanizables. (D)

Artículo 14. Regulación de nuevos suelos urbanizables residenciales y turísticos no colindantes con suelos urbanos y urbanizables. (NAD1)

Artículo 15. Ordenación e integración territorial de los nuevos crecimientos urbanos. (D)



Artículo 16. Criterios de integración paisajística y de sostenibilidad ambiental en la ordenación de los nuevos crecimientos urbanos. (D y R)

## TÍTULO II. ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Capítulo Primero. Sistema de comunicaciones y transportes.

Sección 1ª Red viaria

Artículo 17. Categorías funcionales de la red viaria. (NAD1 y D)

Artículo 18. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan Territorial. (NAD1 y D)

Artículo 19. Red de conexión interna. (NAD1 y D)

Artículo 20. Criterios básicos para el diseño y gestión de la red viaria. (D)

Sección 2ª. Servicios e infraestructuras del transporte.

Artículo 21. Conexión de los núcleos por transporte público de viajeros por carretera. (D)

Artículo 22. Uso de suelo para las infraestructuras de transporte. (D)

Artículo 23. Criterios para la organización del transporte. (D y R)

Artículo 24. Instalaciones de transporte público de viajeros por carretera. (D)

Artículo 25. Red ferroviaria e instalaciones de transporte asociadas (R)

Capítulo Segundo. Red de uso recreativo.

Artículo 26. Red de espacios recreativos. (NAD1, NAD2, D y R)

Artículo 27. Áreas de descanso, adecuaciones recreativas y miradores. (NAD1, D y R)

Artículo 28. Itinerarios recreativos. (D y R)

Artículo 29. Itinerarios supracomarciales (D)

Artículo 30. Convenios de colaboración para áreas de adecuación recreativa e itinerarios recreativos (R)

Artículo 31. Viarios paisajísticos. (D y R)

Artículo 32. Uso recreativo en los Montes de Utilidad Pública. (R)



Artículo 33. Ordenación y activación de los embalses del Zújar y La Serena. (R)

### TÍTULO III. RECURSOS Y RIESGOS

#### Capítulo Primero. Medio ambiente.

Artículo 34. Espacios con valores ambientales. (NAD1, D y R)

#### Capítulo Segundo. Paisaje.

Artículo 35. Espacios con valores paisajísticos. (NAD1)

Artículo 36. Hitos paisajísticos y Divisorias visuales. (NAD1 y D)

Artículo 37. Entornos de embalses. (NAD1 y D)

Artículo 38. Bordes urbanos. (D)

Artículo 39. Defensa y mejora de los valores del paisaje. (D y R)

Artículo 40. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras viarias. (D)

#### Capítulo Tercero. Patrimonio histórico y cultural.

Artículo 41. Recursos culturales de interés territorial. (D)

Artículo 42. Criterios para la determinación de los bienes inmuebles a incluir en los Catálogos del planeamiento general. (NAD1)

Artículo 43. Yacimientos arqueológicos. (D)

Artículo 44. Áreas de protección de las edificaciones de interés objeto de catalogación. (D)

Artículo 45. Valorización del patrimonio cultural de interés territorial. (D)

#### Capítulo Cuarto. Riesgos naturales y tecnológicos.

Artículo 46. Prevención de riesgos naturales. (D y R)

Artículo 47. Red hídrica superficial y sistema de drenaje. (D)

Artículo 48. Áreas potencialmente inundables. (D)

Artículo 49. Riesgos de rotura o avería grave de presa. (D y R)



Artículo 50. Protección contra incendios forestales. (D)

Artículo 51. Protección frente a la contaminación de instalaciones de gestión de residuos sólidos. (D)

#### TÍTULO IV. ZONIFICACIÓN Y USOS TERRITORIALES

Capítulo Primero. Determinaciones en relación con la ordenación de usos.

Artículo 52. Transposición de las determinaciones del Plan Territorial al planeamiento municipal. (NAD1)

Artículo 53. Definición de los usos. (NAD1)

Artículo 54. Tipos de usos. (NAD1)

Capítulo Segundo. Usos residenciales e industriales.

Artículo 55. Determinaciones sobre los usos residenciales. (NAD2, D y R)

Artículo 56. Uso residencial autónomo. (NAD1)

Artículo 57. Determinaciones sobre los usos industriales. (D)

Artículo 58. Determinaciones sobre los usos agroindustriales. (D)

Artículo 59. Parque Industrial Agro-ganadero (D)

Capítulo Tercero. Usos terciarios.

Artículo 60. Determinaciones sobre los usos terciarios. (D)

Artículo 61. Condiciones del uso terciario orientado al turismo en suelo no urbanizable. (NAD1, NAD2 y D)

Artículo 62. Instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (NAD1 y D)

Capítulo Cuarto. Usos agropecuarios y medio rural

Artículo 63. Edificaciones destinadas a usos agropecuarios. (NAD1 y D)

Artículo 64. Red principal de caminos rurales de interés territorial. (D)

Artículo 65. Actividades extractivas. (NAD1 y D)



## Capítulo Quinto. Zonificación territorial

Artículo 66. Clasificación de la zonificación territorial. (NAD1)

### Sección 1ª. Zonas de Ordenación Natural.

Artículo 67. Categorías de las zonas de ordenación natural. (NAD1 y D)

Artículo 68. Áreas forestales. (NAD1, NAD2 y D)

Artículo 69. Dehesas. (NAD1, NAD2, D y R)

Artículo 70. Corredores fluviales. (NAD1, NAD2 y D)

### Sección 2ª. Zonas de Ordenación Agraria.

Artículo 71. Zonas de ordenación agraria y pastizales. (NAD2 y D)

## TÍTULO V. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

Artículo 72. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras. (D)

## Capítulo Primero. Infraestructuras del ciclo del agua.

### Sección 1ª. Abastecimiento urbano de aguas.

Artículo 73. Infraestructuras de abastecimiento urbano de aguas. (NAD1 y D)

Artículo 74. Ahorro de los recursos hídricos. (R)

### Sección 2ª. Depuración de aguas residuales.

Artículo 75. Depuración de aguas residuales. (NAD1, NAD2, D y R)

## Capítulo Segundo. Infraestructuras energéticas y de telecomunicación.

### Sección 1ª. Infraestructuras energéticas.

Artículo 76. Trazados de la red de energía eléctrica. (D)

Artículo 77. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica. (D)

Artículo 78. Trazado de la red de gas. (D y R)

Artículo 79. Energías renovables y ahorro energético. (D y R)



Sección 2ª. Infraestructuras de telecomunicación.

Artículo 80. Instalaciones de telecomunicación. (NAD1, D y R)

Capítulo Tercero. Instalaciones de residuos sólidos urbanos y agrícolas.

Artículo 81. Criterios para las infraestructuras de gestión de residuos. (NAD1 y D)

Artículo 82. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos, inertes y agrícolas. (D y R)

Disposición Adicional Única. Adaptación al Plan Territorial.

Disposición Transitoria Primera. Instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Disposición Transitoria Segunda. Procedimientos de calificación y licencias urbanísticas.

Anexo I: Tabla-resumen de regulación de usos



## Título Preliminar

**Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito del Plan Territorial. (NAD1)**

1. El presente Plan Territorial de La Serena, desarrolla las determinaciones sobre la ordenación del territorio establecidas por la legislación extremeña en materia de suelo y ordenación territorial y urbanística, y se inspira en los principios recogidos en los documentos europeos de referencia sobre la ordenación del territorio. La naturaleza del Plan Territorial responde, pues, a los principios de desarrollo sostenible, racional y equilibrado de las actividades en el territorio, a la promoción de la cohesión e integración sociales y a los principios de solidaridad autonómica e intermunicipal. La ordenación del territorio es la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica (ambiental).
2. El objeto del Plan Territorial de La Serena es la definición integral de los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, así como ser el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes y programas de las Administraciones y Entidades Públicas y para las actividades de los particulares.
3. El presente Plan Territorial de La Serena es de aplicación al territorio comprendido por los términos municipales de: Benquerencia de la Serena, Cabeza del Buey, Capilla, Castuera, Esparragosa de La Serena, Higuera de la Serena, Malpartida de la Serena, Monterrubio de la Serena, Peñalsordo, Quintana de la Serena, Valle de la Serena, Zalamea de la Serena y Zarza-Capilla.

**Artículo 2. Objetivos generales del Plan Territorial. (NAD1)**

En el marco de la legislación del suelo y ordenación del territorio, son objetivos generales de los Planes Territoriales:

- a) Defender y proteger los espacios, recursos y elementos naturales, así como las riquezas con relevancia ecológica, para impedir la degradación de sus valores naturales y paisajísticos. Este fin se concreta en la protección de los espacios con valores ambientales, las divisorias visuales y los hitos paisajísticos, identificados en el plano de Recursos y Riesgos, así como las áreas forestales, dehesas y corredores fluviales, identificados en el plano de Zonificación Territorial.
- b) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, piscícola u otros análogos, al igual que aquellos otros cuyo interés económico, social y ecológico así lo justifique, procurando la conservación de los usos y costumbres tradicionales compatibles con el medio. Este fin se concreta en la protección asignada a las dehesas y a las zonas de ordenación agraria, identificadas en el plano de Zonificación Territorial.



- c) Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo, el control de efluentes y la protección de su calidad. Este fin se concreta en la protección otorgada a los entornos de embalses y los corredores fluviales, identificados respectivamente en los planos de Recursos y Riesgos y de Zonificación Territorial.
- d) Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio. Este fin se concreta en la propuesta de activación territorial recogida en el plano de Recursos y Riesgos y explicada en la Memoria justificativa de la ordenación
- e) Preservar las riquezas del patrimonio histórico, cultural y artístico de Extremadura, considerando tanto los elementos aislados como los conjuntos urbanos, rurales o paisajísticos, promoviendo las medidas pertinentes para impedir su destrucción, deterioro, sustitución ilegítima o transformaciones impropias; e impulsando su recuperación, rehabilitación y enriquecimiento. Este fin se concreta en la protección de los recursos culturales, identificados en el plano de Recursos y Riesgos.
- f) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano. Este fin se concreta en la protección de los entornos urbanos, identificados en el plano de Recursos y Riesgos.
- g) Orientar las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho de todos a una vivienda digna y adecuada. Este fin se concreta en las disposiciones del título IV de la presente Normativa.
- h) Promover el desarrollo económico y social equilibrado y sostenible a través del fomento de las actividades productivas y generadoras de empleo estable. Este fin se concreta en la estrategia de desarrollo articulada a partir de los núcleos de dinamización territorial y las subáreas funcionales.
- i) Avanzar en la integración del ámbito del Plan Territorial con los territorios limítrofes, trabajando para lograr una mayor integración funcional y una complementariedad en el planeamiento de las acciones de desarrollo sostenible relacionadas con el ámbito de ordenación. Este fin se concreta en la articulación realizada con las previsiones para dichos espacios ya integrada en la ordenación propuesta.
- j) Integrar y armonizar cuantos intereses públicos y privados, ya sean sectoriales o específicos, afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales. Este fin se concreta en las disposiciones de los títulos I, II y V de la presente Normativa.

**Artículo 3. Efectos, vigencia y eficacia. (NAD1)**

1. El presente Plan Territorial obliga a las diferentes Administraciones Públicas y a los sujetos privados y vinculan a los planes urbanísticos, en la medida que se indica en el punto 3 del presente Artículo. Cuando éstos resulten afectados por aquel, deberán adaptarse a los mismos en los plazos fijados al efecto en la disposición adicional única.
2. La vigencia del Plan Territorial de La Serena será indefinida dentro de su ámbito hasta que no se modifique o revise de acuerdo a los mismos trámites que para su aprobación.
3. Las determinaciones del Plan Territorial de La Serena, se aplican con el siguiente grado:
  - a) Las Normas de Aplicación Directa (NAD) son de aplicación plena después de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de la aprobación definitiva del Plan Territorial, y son de obligado cumplimiento para las Administraciones Públicas y los sujetos de derecho privado, en los términos prescritos por la legislación general del Estado y la de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en cualesquiera actos que impliquen o tengan por consecuencia cualquier transformación o utilización del suelo (así como del vuelo y el subsuelo). Se distinguen las siguientes:
    - 1.º NAD1: son aquellas determinaciones a las que el propio Plan otorgue tal carácter y serán de aplicación inmediata desde la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de la aprobación definitiva del Plan Territorial.
    - 2.º NAD2: son aquellas determinaciones que remitan a la adaptación del planeamiento y serán de directa aplicación a partir de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de la aprobación definitiva de dicha adaptación o, en todo caso, al vencimiento del plazo fijado a tal fin.
  - b) Las determinaciones que tengan el grado de Directrices (D) serán de aplicación en cuanto a sus fines y podrán requerir la adaptación al Plan Territorial por parte de los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y demás planificación sectorial que corresponda.
  - c) Las determinaciones con grado de Recomendaciones (R) tendrán carácter de recomendaciones dirigidas a las Administraciones Públicas, que podrán apartarse de ellas justificando la compatibilidad de su decisión con los principios y objetivos del Plan Territorial.
4. Sin perjuicio de lo establecido en la presente Normativa en relación al Modelo Territorial planteado, serán de aplicación las determinaciones establecidas por el conjunto de normativa e instrumentos de planificación sectorial que rijan en el ámbito del Plan Territorial.

**Artículo 4. Documentación del Plan Territorial. (NAD1)**

El presente Plan Territorial de La Serena concreta sus determinaciones en los siguientes documentos:

- a) Memoria de análisis y diagnóstico.
- b) Memoria justificativa de la ordenación propuesta.
- c) Memoria económica.
- d) Normativa.
- e) Planos de información.
- f) Planos de ordenación, que se estructuran en los siguientes temas:
  - 1º. Articulación Territorial
  - 2º. Recursos y Riesgos
  - 3º. Zonificación Territorial
- g) Evaluación del impacto de los escenarios.
- h) Documentación ambiental correspondiente.

**Artículo 5. Interpretación y ajustes. (NAD1)**

1. La normativa de este Plan Territorial se interpretará conforme a su redacción literal y en relación con su contexto, atendiendo a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria justificativa de la ordenación.
2. En caso de contradicción entre la documentación del Plan Territorial reflejada en el Artículo anterior, el orden de prevalencia establecido será el siguiente:
  - 1.º La normativa
  - 2.º Los planos de ordenación (mayor detalle sobre menor detalle)
  - 3.º La memoria justificativa de la ordenación propuesta
  - 4.º El resto de la documentación.



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

#### **Artículo 6. Seguimiento del Plan Territorial. (R)**

1. Se entiende por seguimiento del Plan Territorial el conjunto de actividades desarrolladas para hacer cumplir sus determinaciones, conocer y analizar su grado de desarrollo y ejecución y proponer, en su caso, las medidas necesarias para su fomento.
2. Con este fin se constituirá una Comisión de Seguimiento compuesta por representantes del órgano autonómico competente en materia de ordenación territorial y urbanística, representantes de la Administración Local del ámbito, así como de representantes sectoriales en función de los temas a tratar.
3. La Comisión de Seguimiento, redactará un acta con ocasión de cada una de las reuniones que celebre en la que se expondrá el grado de cumplimiento de las determinaciones y, en su caso, las propuestas necesarias en orden a paliar o reformar los desajustes que se hubiesen identificado.
4. El régimen de funcionamiento y periodicidad de las reuniones de la Comisión se establecerán en la primera reunión que se celebre, la cual deberá producirse dentro del año siguiente a la publicación de la aprobación definitiva del Plan Territorial en el Diario Oficial de Extremadura.

#### **Artículo 7. Modificación y revisión del Plan Territorial. (NAD1)**

La innovación de las determinaciones del Plan Territorial se efectuará mediante la revisión o modificación de éste, en los términos previstos legal y reglamentariamente.

### TÍTULO I. Modelo territorial

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

1. Las determinaciones del Plan Territorial, contenidas en la presente normativa, tienen como finalidad el desarrollo del Modelo Territorial propuesto, cuyo objetivo principal es la incorporación de una ordenación integral e integrada, posibilitando a su vez, la actuación municipal, desde su propia autonomía, en desarrollo de este Plan Territorial.
2. Las determinaciones desarrolladas en este título junto con los objetivos generales del Artículo 2 del Título Preliminar conforman el Modelo Territorial.
3. Estas determinaciones deberán guiar la acción de la Junta de Extremadura, servir de re-



ferencia para la coordinación de las acciones de las diferentes Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias con relevancia territorial y operar como criterios de valoración de cualesquiera actuaciones de la iniciativa privada.

#### CAPÍTULO PRIMERO. **Sistema funcional de asentamientos.**

##### **Artículo 9. Definición del sistema funcional de asentamientos. (NAD1)**

El sistema funcional de asentamientos se define a los efectos del Plan Territorial como la organización global del sistema de asentamientos y la funcionalidad de cada uno de los asentamientos dentro del ámbito.

##### **Artículo 10. Elementos componentes del sistema de asentamientos. (NAD1)**

1. El sistema de asentamientos está compuesto por los núcleos de población integrados en los municipios que componen su ámbito, con independencia de la clasificación de suelo que el planeamiento municipal establezca.
2. Son elementos componentes del sistema de asentamientos, los siguientes:
  - a) Las cabeceras municipales de: Benquerencia de la Serena, Cabeza del Buey, Capilla, Castuera, Esparragosa de La Serena, Higuera de la Serena, Malpartida de la Serena, Monterrubio de la Serena, Peñalsordo, Quintana de la Serena, Valle de la Serena, Zalamea de la Serena y Zarza-Capilla.
  - b) Los núcleos secundarios o entidades menores de: Almorchón, Docenario de San Cristóbal, Helechal, La Nava, Poblado del Zújar, Puerto Hurraco y Puerto Mejoral y Zarza-Capilla vieja.
  - c) Los núcleos que se conformen de acuerdo con los contenidos de esta Normativa.
3. El núcleo urbano de Castuera es la cabecera funcional del ámbito. Se define un papel de subcabecera para el núcleo urbano de Cabeza del Buey, como área de centralidad secundaria al servicio de los municipios nororientales.

##### **Artículo 11. Equipamientos de carácter supramunicipal. (D y R)**

1. Los equipamientos de carácter supramunicipal gestionados por la Administración Pública que sirvan a más de un municipio del ámbito de este Plan Territorial se ubicarán preferentemente en las cabeceras municipales de Castuera y Cabeza del Buey. El núcleo urbano de Zalamea de La Serena, por su posición y tamaño, es también un emplazamiento aconsejable para esta clase de equipamientos. (R)



2. La localización de las dotaciones se efectuará por cada una de las administraciones y entidades públicas competentes en aquellos núcleos de los citados en el apartado anterior que mejor cumplan los criterios de eficacia en sus prestaciones y proporcionen la mejor accesibilidad territorial al conjunto de los habitantes del ámbito a los que se prevé servir. Para su ubicación se tendrán en cuenta los siguientes criterios: (R)
  - a) Complementariedad con las dotaciones de carácter supramunicipal ya existentes en cada cabecera municipal.
  - b) Facilidad de acceso para los grupos de población afectados en cada caso.
  - c) Preferencia a emplazamientos con fácil acceso desde la red de transporte público interurbano.
  - d) Reparto equilibrado de usos dotacionales entre los municipios.
3. Los Planes Generales Municipales de los municipios a que se refiere el apartado 1 anterior, deberán prever dotaciones de suelo para la instalación de equipamientos de carácter supramunicipal que sirvan para cualificar y mejorar la oferta general de dotaciones y servicios del ámbito y procurarán su localización próxima entre sí. A tal efecto, los municipios, en el proceso de elaboración de los planes o sus revisiones, solicitarán a los organismos competentes las previsiones de necesidades de suelo para nuevas dotaciones o para la ampliación de las existentes. (D)

**Artículo 12. Unificación de redes y servicios públicos. (R)**

1. El Plan Territorial propone la unificación de redes y el máximo nivel posible de integración en la prestación de los siguientes servicios públicos:
  - a) Planificación y gestión urbanística.
  - b) Ciclo integral del agua (abastecimiento y saneamiento).
  - c) Gestión integral de residuos.
  - d) Servicios sociales de base.
  - e) Agencia de Empleo y Desarrollo Rural.
  - f) Dinamización turística.
  - g) Desarrollo de Nuevas Tecnologías.



- h) Vías de transporte y comunicación.
  - i) Protección ambiental (lucha contra incendios, control de vertidos, mantenimiento de caminos rurales).
  - j) Dinamización cultural y deportiva.
  - k) Otros (centro de documentación, programas sociales específicos).
2. La localización de aquellos espacios o instalaciones de uso común para la adecuada gestión de redes y servicios se guiará por un triple criterio:
- a) Integración en entidades e instalaciones de tamaño mínimo adecuado para prestar el servicio.
  - b) Contigüidad a núcleo de población con entidad suficiente.
  - c) Posición relativa en cuanto al territorio al que atiende.
3. Los órganos competentes en materia de aguas de la Administración Autónoma tomarán los sistemas de gestión mancomunados como ámbitos prioritarios para la prestación de auxilios técnicos y económicos.

## CAPÍTULO SEGUNDO. **Determinaciones en relación con los crecimientos urbanos.**

### **Artículo 13. Sobre los nuevos suelos urbanizables. (D)**

1. Los nuevos suelos que los Planes Generales Municipales de los municipios clasifiquen como urbanizables deberán ser colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes a la aprobación definitiva de este Plan Territorial.
2. Excepcionalmente, los Planes Generales Municipales podrán clasificar suelo urbanizable no colindante a los núcleos que se indican en las letras a) y b) del Artículo 10.2 atendiendo a las siguientes situaciones de interés territorial:
  - a) Espacios productivos cuya localización conviene localizar con nudos de acceso viario a autovías, en su caso.
  - b) Nuevas urbanizaciones de carácter residencial o turístico que se desarrollen de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14.

**Artículo 14. Regulación de nuevos suelos urbanizables residenciales y turísticos no colindantes con suelos urbanos y urbanizables. (NAD1)**

1. La definición en el ámbito del Plan Territorial de nuevos suelos residenciales y turísticos desconectados de los núcleos urbanos existentes recogidos en el Artículo 10, no podrán ubicarse en las zonas de ordenación natural (áreas forestales, dehesas y corredores fluviales), ni en los espacios con valores paisajísticos (divisorias visuales, hitos paisajísticos y entornos de embalses) identificados en el plano de ordenación n.º2 Recursos y Riesgos. En relación a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura se deberá atender a la regulación de usos específica de cada espacio recogida en sus correspondientes instrumentos de planificación.
2. Los sectores de suelo urbanizable para estos usos deberán cumplir los siguientes requisitos:
  - a) El tamaño mínimo del sector será de 3 hectáreas.
  - b) La edificabilidad bruta máxima será de 0,2 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, con un mínimo de dedicación de esta edificabilidad a instalaciones hosteleras y hoteleras del 30%.
3. Los Planes Generales Municipales deberán definir las restantes características urbanísticas de las actuaciones y la asignación de las cesiones de terrenos según legislación vigente en relación a equipamientos y servicios públicos.

**Artículo 15. Ordenación e integración territorial de los nuevos crecimientos urbanos. (D)**

1. Los Planes Generales Municipales asegurarán que en los nuevos crecimientos urbanos se conserven las características topográficas, naturales o culturales significativas de los entornos rurales integrándolos en la ordenación. Las características de los nuevos límites urbanos deberán atender en sus aspectos formales tanto a las características del propio núcleo como a la zona de contacto con el suelo no urbanizable.
2. La ordenación de los suelos que den frente a ríos, arroyos y embalses establecerán, en su caso y de forma preferente, los sistemas de espacios libres entre los mismos y el espacio edificado y procurarán potenciar el valor paisajístico de los espacios de agua.
3. Los Planes Generales Municipales o de desarrollo y las actuaciones declaradas de Interés Regional ordenarán los nuevos crecimientos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, para los usos de interés económico y social.



- b) Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario, de las infraestructuras energéticas e hidráulicas y de los espacios libres con los suelos urbanos del municipio y, en su caso, con los municipios colindantes.
4. Los Planes Generales Municipales que incorporen como suelo urbanizable terrenos incluidos en las zonas de ordenación natural reflejadas en el plano de Zonificación Territorial o terrenos incluidos como espacios con valores paisajísticos en el plano de Recursos y Riesgos, establecerán, además, la ordenación de estos suelos de conformidad con los siguientes criterios:
- a) Se justificarán las medidas que aseguren la preservación de los valores naturales y paisajísticos existentes.
  - b) Se destinarán los suelos, preferentemente, a sistema de espacios libres.

***Artículo 16. Criterios de integración paisajística y de sostenibilidad ambiental en la ordenación de los nuevos crecimientos urbanos. (D y R)***

1. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán mantener la imagen urbana de la localidad y, en su caso, la definición de los elementos que han de ser introducidos para el mantenimiento de ésta. (D)
2. Las nuevas edificaciones y sus emplazamientos deberán garantizar su incorporación a la trama del núcleo urbano, por lo que las dimensiones parcelarias y las condiciones morfológicas y tipológicas se adecuarán a las existentes. Las dotaciones públicas se ajustarán, asimismo, a estas condiciones, integrándose como un edificio más, dentro de la trama urbana. (D)
3. Se buscará, especialmente, que las edificaciones se ajusten al carácter unitario del parque edificado, por lo que se evitarán actuaciones seriadas y promociones de viviendas repetidas, debiéndose establecer por medio de la ordenación elementos que obliguen a construir edificios independientes y diferentes, unificados con invariantes morfológicos y tipológicos que serán definidos en la normativa del sector y que provendrán del análisis de los invariantes arquitectónicos de la localidad. (D)
4. A fin de evitar la degradación paisajística de las orlas periurbanas de los núcleos de población y del medio rural, los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas. (D)



5. Las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o linden a espacios libres o suelo no urbanizable deberán recibir tratamiento de fachada. (D)
6. Los Planes Generales Municipales deberán contemplar la ordenación del paisaje del entorno de los núcleos de población y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. (D)
7. En los nuevos crecimientos urbanos en laderas se propiciará la edificación en diferentes volúmenes y rasantes frente a los diseños consistentes en grandes edificaciones basados sobre extensas explanaciones del terreno (R).
8. En las urbanizaciones de baja densidad con viviendas aisladas o pareadas las explanaciones en laderas con pendientes iguales o superiores al 15% destinadas a acoger la edificación residencial se construirán con su eje más largo paralelo a las curvas de nivel. Se evitarán las explanadas en un solo nivel con una superficie superior a 250 m<sup>2</sup> por vivienda (R).
9. La finalización de las áreas urbanas o urbanizables de los núcleos se llevarán a cabo, preferentemente, con viales o espacios libres arbolados que eviten la aparición de traseras (R).
10. Para favorecer la recuperación del patrimonio tradicional edificado en los núcleos rurales del ámbito, se recomienda la adopción de medidas en el Plan General Municipal que ordenen y faciliten las operaciones de rehabilitación de viviendas para uso permanente y/o temporal frente a la clasificación de nuevos suelos urbanizables. (R)
11. Los Planes Generales Municipales tendrán en cuenta en las propuestas de ordenación de los nuevos crecimientos urbanos los siguientes criterios de sostenibilidad ambiental: (R)
  - a) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
  - b) La gestión de los residuos urbanos con procedimientos de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
  - c) La reducción del tráfico motorizado y la potenciación de los modos de transporte colectivo.
  - d) La reducción de la contaminación acústica y la mejora de la calidad del aire a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
  - e) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad.



- f) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
- g) La dotación de las infraestructuras necesarias para la prestación de servicios avanzados de telecomunicaciones con la capacidad y cobertura acordes con la dimensión y uso de la instalación.

## TÍTULO II. **Articulación territorial**

### CAPÍTULO PRIMERO. **Sistema de comunicaciones y transportes.**

#### Sección 1ª Red viaria

#### **Artículo 17. Categorías funcionales de la red viaria. (NAD1 y D)**

1. La red viaria que se indica en el plano de Articulación Territorial se divide según su funcionalidad en el ámbito en dos niveles: (NAD1)
  - a) Red de conexión exterior.
  - b) Red de conexión interna.
2. La capacidad y condiciones técnicas de los viarios de cada uno de los niveles considerados se definirán por el organismo competente en materia de carreteras de acuerdo con las previsiones de tráfico. (D)

#### **Artículo 18. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan Territorial. (NAD1 y D)**

1. Forman parte de la red local de conexión exterior los siguientes viarios: (NAD1)
  - EX-111, itinerario que conecta Zalamea de la Serena con Azuaga.
  - EX-345, itinerario que conecta Valle de la Serena con Don Benito
  - EX-115, itinerario que conecta Quintana de la Serena con Campanario.
  - EX-211, itinerario que conecta Monterrubio de la Serena con Peraleda del Zaucejo.
  - EX-103, itinerario que conecta Castuera con Puebla de Alcocer e itinerario que conecta Zalamea de la Serena con Retamal de Llerena.
  - EX-104, itinerario que conecta Castuera con Campanario e itinerario que conecta Cabeza del Buey con Belalcázar.



- EX-322, itinerario que conecta Cabeza del Buey con Sancti-Spíritu.
- EX-323, itinerario que conecta Capilla con Chillón.
- EX-346, itinerario que conecta Quintana de la Serena con Magacela.
- EX-349, itinerario que conecta la E-X103 con la EX-104.
- EX-211y BA-051, itinerarios que conectan Monterrubio de la Serena con la provincia de Córdoba.
- BA-113, itinerario que conecta Valle de la Serena con la EX-210 entre Puebla de la Reina y Retamal de Llerena.
- BA-159, itinerario que conecta Zalamea de la Serena con Peraleda del Zaucejo.
- BA-634, itinerario que conecta la E-X103 con la EX-115.
- BA-044, itinerario que conecta Capilla con Garlitos.

2. Las intersecciones entre la red de conexión exterior y la red de conexión interna deberán asegurar la suficiente capacidad para que no afecte al conjunto del sistema viario ni repercuta negativamente en los tiempos de recorrido. (D)

**Artículo 19. Red de conexión interna. (NAD1 y D)**

1. Conforman la Red estructurante del ámbito los siguientes viarios: (NAD1).

- EX-323 y EX-322, en el itinerario que conecta Capilla con Cabeza del Buey.
- EX-103, itinerario que conecta Castuera con Higuera de la Serena.
- EX-104, itinerario que conecta Cabeza del Buey con Castuera.
- BA-112, itinerario que conecta Castuera con Quintana de la Serena.
- BA-113, itinerario que conecta Quintana de la Serena con Valle de la Serena.

2. A ellos se suma el conjunto de carreteras que permiten las conexiones en el interior del ámbito (D):

- EX-324, itinerario que conecta Monterrubio de la Serena con la EX-104.
- BA-111, itinerario que conecta Zalamea de la Serena con Monterrubio a través de Esparragosa de la Serena.



- BA-035, itinerario que conecta la EX-104 con la EX -103.
- BA-051, itinerario que conecta la BA-111 con Castuera.
- EX-114, itinerario que conecta Zalamea de la Serena con Quintana de la Serena.
- EX-345, itinerario que conecta Higuera de la Serena con Valle de la Serena.

3. Se ejecutarán las siguientes actuaciones en la red de carreteras (D):

- a) Mejora del viario EX-323 en el tramo que conecta Capilla y el límite autonómico con Castilla La Mancha (estado del firme y ausencia de arcones).
- b) Dotación de arcones en la carretera BA-035 entre Cabeza del Buey y la carretera EX -103.

4. Se propone la construcción de las variantes urbanas Este de Castuera, Sur de Cabeza del Buey y Oeste de Monterrubio (D).

**Artículo 20. Criterios básicos para el diseño y gestión de la red viaria. (D)**

Los planes, programas y proyectos sectoriales y cualesquiera otras actuaciones y decisiones de la Junta de Extremadura, la Diputación Provincial de Badajoz y, en su caso, de los municipios, deberán tener en cuenta al organismo competente en materia de carreteras y aplicar las directrices de la planificación y legislación sectorial de referencia y, en el marco de las mismas, los criterios básicos siguientes:

1. Criterios funcionales indicativos del estándar ordinario de servicio a facilitar al usuario (como objetivo) que deberán ser observados en las carreteras de interés paisajístico:
  - a) Garantía de la integración de la carretera en el paisaje por el que discurre.
  - b) Mantenimiento de los valores del entorno próximo a la vía.
2. Se procederá a la restauración paisajística, salvo en caso de fuerza mayor debidamente justificada, del entorno de las zonas en que se actúe con obras de mejora de las vías existentes, siendo obligatoria la restitución de elementos tradicionales de la trama rural como muros y cierres que hubieran sido afectadas por la obra realizada, sin que esta obligación pueda ser sustituida por una compensación económica a los propietarios afectados.
3. Los accesos a las adecuaciones recreativas serán objeto de señalización dentro de la red de itinerarios. En los casos en los que no exista un acondicionamiento previo como carretera, se realizará este acondicionamiento con condiciones adecuadas de seguridad pero adaptadas a las intensidades de tráfico previsibles.



4. Será obligatorio restituir a su estado natural a través de las operaciones correspondientes, los tramos de carretera que queden sin uso por modificaciones de su trazado, o bien dedicarlos a un nuevo destino (área de descanso, mirador...). Se levantarán los firmes asfálticos y granulares y se efectuarán plantaciones y siembras forestales para mejorar su integración paisajística y, en su caso, serán dotados de un uso coherente con las áreas adyacentes y con su localización territorial, siempre que estos tramos no asuman una nueva función de carácter recreativo.

Sección 2ª. Servicios e infraestructuras del transporte.

**Artículo 21. Conexión de los núcleos por transporte público de viajeros por carretera. (D)**

1. Las líneas de transporte público de viajeros por carretera deberán posibilitar la accesibilidad a todos los núcleos que se determinan en las letras a) y b) del Artículo 10.2.
2. Todos los núcleos cabeceras municipales deberán tener conexión sin transbordo con Castuera.

**Artículo 22. Uso de suelo para las infraestructuras de transporte. (D)**

La vinculación de los terrenos correspondientes al uso de transporte podrá hacerse efectiva de conformidad con lo previsto en la legislación vigente. Los Planes Generales Municipales deberán establecer en todo caso las calificaciones urbanísticas pertinentes para hacer efectivo el destino de dicho suelo al uso de transporte.

**Artículo 23. Criterios para la organización del transporte. (D y R)**

1. El Plan Territorial recomienda la realización de un documento de estrategias de organización de los servicios de transporte público de La Serena, en el cual se considere la organización de sistemas y medios existentes (incluyendo el servicio de transporte ferroviario) y otros medios "no convencionales" de transporte público de viajeros para los núcleos y áreas de baja densidad de población. El contenido de dicho documento de estrategias de transportes será el siguiente: (R)
  - a) Evaluación de los déficits cualitativos y cuantitativos mediante las técnicas de muestreo y evaluación correspondientes.
  - b) Establecimientos de los niveles mínimos de aspiración entorno a la accesibilidad a los centros donde se prestan los servicios básicos (centros principales y complementarios).
  - c) Evaluación de los costes generales y unitarios de cada modo de organización del transporte.
  - d) Propuesta de experiencias-piloto de modos no convencionales de prestación de los servicios de transporte.



2. En todo caso, las estrategias para la organización del transporte deberán contemplar los siguientes criterios: (D)
  - a) Garantizar el respeto de los derechos económicos de los concesionarios, que pueden participar en el desarrollo de las experiencias.
  - b) Evaluar la eficacia de distintas formas de organización de los servicios de transporte, especialmente de los modos de respuesta a la demanda, de transporte compartido y de transporte flexible.
  - c) Considerar modos de gestión que incluyan la evaluación previa de la demanda mediante centralización de la información y gestión comarcal de los recursos de transporte.

**Artículo 24. Instalaciones de transporte público de viajeros por carretera. (D)**

1. Los núcleos de Castuera y Cabeza del Buey contarán con estaciones/apeaderos de autobuses adecuados a la demanda de la población existente.
2. Los restantes núcleos de población así como las paradas entre núcleos deberán contar, al menos, con marquesinas adecuadas para el refugio de viajeros.
3. En las actuaciones que tengan por objeto la mejora de las infraestructuras viarias se preverá, en su caso y de acuerdo con el organismo competente en materia de transportes, espacios colindantes a los arcones para la localización de paradas con el fin de no impedir la fluidez del tráfico y mejorar la seguridad de acceso de los viajeros al transporte público.

**Artículo 25. Red ferroviaria e instalaciones de transporte asociadas (R)**

1. En el esquema de movilidad del ámbito de La Serena debe ser incorporada la oferta de transporte público colectivo servida por el ferrocarril. Para ello, se recomienda la mejora de la línea Badajoz-Ciudad Real para facilitar la accesibilidad de la comarca de La Serena a los servicios especializados del centro regional Villanueva-Don Benito, así como a Mérida y Badajoz, y su conexión con el interior peninsular.
2. Con este objeto se promoverá la adecuación y mejora de las estaciones de ferrocarril de Castuera y Cabeza del Buey, las condiciones de circulación por la infraestructura de vías y el establecimiento de servicios que permitan el viaje de ida y vuelta el mismo día desde las estaciones de Castuera y Cabeza del Buey a Villanueva-Don Benito.
3. En el marco del documento de estrategias de organización de los servicios de transporte público de La Serena descrito en el Artículo 23, se analizará su integración modal con otros servicios de transporte público por carretera para reforzar la accesibilidad interna a esta infraestructura.

**CAPÍTULO SEGUNDO. Red de uso recreativo.****Artículo 26. Red de espacios recreativos. (NAD1, NAD2, D y R)**

1. Constituyen la red de espacios recreativos de La Serena los que se indican a continuación y se delimitan en el plano de Recursos y Riesgos, integrando tanto los existentes como las nuevas propuestas: (NAD1)
  - a) Las áreas de descanso.
  - b) Las adecuaciones recreativas.
  - c) Los miradores (incluidos los observatorios ornitológicos).
  - d) Los itinerarios recreativos: terrestres y fluviales.
  - e) Los viarios paisajísticos.
  - f) Los itinerarios supracomarcas: Camino Mozárabe, Transerena (GR-115), Cañada Real Segoviana y Cañada Real Leonesa Oriental.
2. Forman parte de esta red las zonas de uso público de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura que pudieran crearse. Estos espacios se regirán por sus respectivas normas y planes de ordenación y gestión. (D)
3. Se recomienda que los nuevos itinerarios que se proyecten por las Administraciones competentes estén conectados a la red de itinerarios recreativos y viarios paisajísticos propuestos por este Plan Territorial a fin de favorecer la accesibilidad y el reconocimiento del conjunto del territorio. (R)
4. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en la red de espacios recreativos a que se refiere el apartado 1 anterior de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio y recreativas para la población. A tal fin, los Planes Generales Municipales ajustarán la delimitación de los elementos de la red de espacios recreativos y clasificarán estos suelos como no urbanizables protegidos. (D)
5. En los suelos destinados al desarrollo de la red de espacios recreativos a que se refiere el apartado 1 anterior no podrán realizarse edificaciones, infraestructuras e instalaciones, ni establecerse usos o actividades que no guarden vinculación con el uso terciario recreativo y/o que no estén permitidos por la legislación sectorial. (NAD1)



6. La delimitación de los espacios recreativos identificados en el plano de Recursos y Riesgos tiene carácter indicativo y provisional, hasta que el planeamiento lo delimite. Justificada-mente, el planeamiento general urbano, plan especial o instrumento de carácter urbanís-tico que los desarrollen, deberán ajustar la delimitación propuesta por el presente Plan Territorial. (NAD2)

**Artículo 27. Áreas de descanso, adecuaciones recreativas y miradores. (NAD1, D y R)**

1. Las áreas de descanso, las adecuaciones recreativas y los miradores, entre los que se incluyen los observatorios ornitológicos, tienen como finalidad facilitar el uso público y regular las actividades de la población en relación con el contacto con el medio rural y la naturaleza. (D)
2. Las áreas de descanso tan sólo supondrán el acondicionamiento de espacios para la estan-cia, pudiendo dotarse del mobiliario básico necesario para el descanso. (NAD1)
3. En las adecuaciones recreativas sólo se permitirán las instalaciones de ocio y recreo vincu-ladas a actividades recreativas, naturalísticas y educativas, las edificaciones destinadas a servicios de restauración y los miradores. (NAD1)
4. Las adecuaciones recreativas y los miradores serán de uso público y dispondrán, siempre que se encuentren a menos de 200 metros de la red viaria definida en este Plan Territorial, de acceso en vehículo a motor y aparcamiento. (NAD1)
5. Los observatorios ornitológicos deberán disponer de las instalaciones necesarias para la observación de avifauna. (NAD1)
6. Se recomienda la elaboración de una estrategia orientada al aprovechamiento turístico-recreativo de la riqueza avifaunística, así como el equipamiento de los observatorios or-nitológicos asociados al avistamiento de grullas y aves esteparias con las instalaciones necesarias para su uso por especialistas en fotografía y reconocimiento de aves. (R)
7. El acondicionamiento de las áreas de adecuación recreativa y las edificaciones e instala-ciones que deban realizarse en ellas deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico. Los proyectos deberán considerar los siguientes criterios: (NAD1)
  - a) No se alterará la superficie del terreno mediante movimientos de tierras en más de, aproximadamente, un 15% de la superficie de la actuación, ni se modificarán las rasan-tes, por desmontes o terraplenados en más de dos metros.
  - b) No se pavimentará con materiales impermeables en más de, aproximadamente, un 5% de la superficie de la actuación.



- c) La altura de la edificación y las instalaciones permitidas no podrá ser superior a una planta o 4,5 metros, excepto los miradores en zonas forestales arboladas, que podrán superar la altura de coronación arbórea para posibilitar las vistas panorámicas.
8. A efectos de garantizar la integridad paisajística de los primeros planos y la visión de panorámicas desde los miradores, los Planes Generales Municipales, en función de la clasificación que corresponda a cada caso, definirá los espacios vinculados en los que se restringirá la edificación. Cautelarmente las autorizaciones para las actuaciones a realizar en un entorno inferior a 500 metros desde los miradores se condicionarán a la presentación de un estudio que justifique que tales actuaciones no reducen o impiden las vistas. (D)
9. Las explanadas de las superficies de aparcamientos de adecuaciones recreativas y miradores en el medio rural tendrán firmes terrizos y deberán emplear materiales de color y textura semejantes a los terrenos circundantes. En caso de instalación de parasoles en los aparcamientos se utilizará la madera como material de la estructura y las cubiertas serán de brezo, madera u otros materiales vegetales. (R)
10. Se recomienda la utilización de setos vegetales para, en su caso, apantallar los aparcamientos. (R)
11. Las áreas de adecuación recreativa que, además de las que se delimitan en este Plan Territorial, se establezcan en las zonas en que este uso sea compatible, sólo podrán acoger actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute de la naturaleza y el medio rural. (NAD1)
12. Se recomienda adoptar un mismo concepto en el diseño de áreas de descanso, adecuaciones recreativas y miradores a fin de ofrecer una imagen común. Le corresponderá a al organismo autonómico competente en materia de medio ambiente la definición propositiva del diseño de estas instalaciones. (R)

### **Artículo 28. Itinerarios recreativos. (D y R)**

1. Se adecuarán, con carácter prioritario, los itinerarios recreativos terrestres delimitados en el plano de Recursos y Riesgos. (D)
2. Los itinerarios recreativos terrestres permitirán el recorrido en todo su trazado mediante medios no motorizados. (D)
3. Las Administraciones competentes en los distintos itinerarios recreativos terrestres deberán llevar a cabo la señalización y la instalación de miradores y, en su caso, áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. (D)



4. La señalización, las actuaciones de reforestación y las instalaciones de miradores, áreas de descanso y adecuaciones recreativas y sus accesos, deberán diseñarse de manera que se adapten al entorno natural. No se permitirá el asfaltado de los itinerarios recreativos terrestres. (D)
5. Se deberá facilitar el acceso de las embarcaciones a los itinerarios fluviales, dotándolos, en caso de necesidad, con las instalaciones o elementos pertinentes, los cuales deberán localizarse teniendo en cuenta el menor impacto sobre los valores naturales existentes. (D)
6. El tránsito por los itinerarios fluviales quedará supeditado a las consideraciones y regulaciones establecidas por la Administración competente en el dominio público hidráulico, así como por el organismo autonómico competente en materia de medio ambiente. (D)
7. Los trazados definidos en el plano de Recursos y Riesgos que requieran ser modificados en el marco de la normativa que le sea de aplicación, mantendrán en el nuevo trazado la funcionalidad establecida en la red de uso recreativo definida por el Plan Territorial. (D)
8. En los itinerarios terrestres que se apoyen en la red hidrográfica se adecuarán caminos de acceso y de recorrido lineal aprovechando, preferentemente, las franjas de servidumbre colindantes con el cauce, y se acondicionarán miradores y zonas de recreo fuera de las zonas con riesgo frecuente de inundación. (D)
9. Las carreteras que coincidan, total o parcialmente, con itinerarios recreativos deberán adecuarse en dichos tramos para el tránsito peatonal o de vehículos no motorizados. (D)
10. El organismo autonómico competente en materia de desarrollo rural priorizará la programación de actuaciones para la adecuación de las vías pecuarias que se proponen como parte de estos itinerarios, y especialmente en relación a la Cañada Real Segoviana y Cañada Real Leonesa Oriental. (D)
11. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de estas instalaciones a fin de ofrecer una imagen común. Corresponderá al organismo autonómico competente la definición del tratamiento del firme del itinerario y de todos sus elementos asociados. (R)
12. Se recomienda potenciar la interconexión entre los itinerarios definidos por el presente Plan Territorial para favorecer el reconocimiento global del ámbito. (R)

#### ***Artículo 29. Itinerarios supracomarcales (D)***

1. Se llevará a cabo por las Administraciones competentes el reconocimiento y mantenimiento del trazado de las Cañadas Reales Segoviana y Leonesa Oriental, así como la puesta en valor del Camino Mozárabe a Guadalupe y Santiago de Compostela y el Gran Recorrido



Transerena con trazados coincidentes en el ámbito, y de los principales cordeles de interconexión entre ellos.

2. Se fomentará su activación como rutas de interés cultural, turístico y recreativo, para lo cual se ha de reforzar la dotación de adecuaciones recreativas y su señalización, así como una mejor integración con los núcleos urbanos.

**Artículo 30. Convenios de colaboración para áreas de adecuación recreativa e itinerarios recreativos. (R)**

1. Se recomienda la realización de convenios de colaboración entre los municipios, la Diputación Provincial de Badajoz y el organismo autonómico competente en materia de desarrollo rural para el establecimiento de adecuaciones recreativas.
2. Asimismo, se recomienda la realización de convenios de colaboración para la señalización y dotación de instalaciones a los itinerarios recreativos que transcurran por viarios de competencia de distintas Administraciones.

**Artículo 31. Viarios paisajísticos. (D y R)**

1. Se acondicionarán como viarios paisajísticos para permitir la observación, reconocimiento, interpretación y valorización de los paisajes representativos del ámbito del Plan Territorial, los itinerarios identificados en el plano de Recursos y Riesgos. (D)
2. Los viarios paisajísticos de la propuesta y otros que pueda señalar los Planes Generales Municipales o cualquier otra iniciativa de desarrollo territorial deberán estar adecuadamente señalizados y contar con miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje y la interpretación de la naturaleza, así como con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. (D)
3. Las Administraciones competentes, en función de las características funcionales de cada tramo y de la visibilidad paisajística desde el mismo, definirán las actuaciones y equipamientos asociados a la observación del paisaje e interpretación de la naturaleza, y procurarán que la señalización y los distintos elementos que configuran la imagen visual de estos viarios se disponga de manera que se adapte al entorno natural. (D)
4. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de estas instalaciones y de la señalética a fin de ofrecer una imagen común de los itinerarios y, en su caso, se deberá asegurar su congruencia con los criterios de diseño establecidos por el organismo autonómico competente en materia de medio ambiente en los espacios naturales protegidos. (R)



5. Asimismo, se recomienda la realización de convenios de colaboración para la señalización y dotación de instalaciones a los viarios paisajísticos que transcurran por itinerarios de competencia de distintas Administraciones. (R)

**Artículo 32. Uso recreativo en los Montes de Utilidad Pública. (R)**

1. En los Montes de Utilidad Pública, y de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación, se recomienda a los órganos competentes establecer las condiciones de implantación de los usos y actividades de ocio y recreo y las instalaciones destinadas a este fin, tales como áreas de juego, de estancia y reposo, paseos y establecimientos al servicio de las actividades recreativas, en tanto no se desarrolle un Plan de Ordenación de los Recursos Forestales específico a nivel comarcal.

**Artículo 33. Ordenación y activación de los embalses del Zújar y La Serena. (R)**

1. Se propone la elaboración de un programa de intervención para la ordenación y activación del uso público de los embalses del Zújar y La Serena, cuyo propósito será potenciar su función ambiental, ecológica, paisajística, deportiva y recreativa, y establecer medidas para el acondicionamiento y aprovechamiento integral de su potencial turístico-recreativo.
2. Dicho programa será realizado por el órgano de la Administración competente en materia de aguas en colaboración con los organismos de otras administraciones local y autonómica que en su caso se determinen y con la participación de los agentes locales públicos y privados del ámbito.

**TÍTULO III. Recursos y riesgos**

**CAPÍTULO PRIMERO. Medio ambiente.**

**Artículo 34. Espacios con valores ambientales. (NAD1, D y R)**

1. Los Espacios con valores ambientales están constituidos por los terrenos pertenecientes al dominio público y las zonas con valores ambientales reconocidas por la normativa sectorial y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante para el Plan Territorial. (NAD1)
2. Los Espacios con valores ambientales aparecen identificados en el plano de Recursos y Riesgos, y están constituidos por: (NAD1)
  - a) Espacios Naturales Protegidos.
  - b) Red Natura 2000.



c) Montes de Utilidad Pública.

d) Vías pecuarias.

Además del Dominio público hidráulico.

3. Los Espacios Naturales Protegidos, las vías pecuarias, el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, tendrán, por los instrumentos de ordenación urbanística, la categorización o afección que corresponda para asegurar su adecuada protección según su legislación sectorial específica. (D)
4. La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y/o los instrumentos de planificación derivados de la misma que le sea de aplicación. (NAD1)
5. En los espacios de la Red Natura 2000 sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que tras la evaluación de sus repercusiones sobre la misma, se determine su no afección a los hábitats naturales ni a las especies que motivaron dicha designación. (NAD1)
6. Los Planes Generales Municipales general recogerán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento a implementar por la Administración competente para facilitar su uso público. (D)
7. Se propone la elaboración de un Plan de regeneración de la vegetación natural vinculada a la red de vías pecuarias identificadas de interés para favorecer la conectividad ecológica del territorio. (R)

## CAPÍTULO SEGUNDO. Paisaje.

### **Artículo 35. Espacios con valores paisajísticos. (NAD1)**

1. Los Espacios con valores paisajísticos constituyen las referencias topográficas y los espacios de elevada singularidad paisajística.
2. Los Espacios con valores paisajísticos aparecen identificados en el plano de Recursos y Riesgos, y están constituidos por:
  - a) Hitos paisajísticos.
  - b) Divisorias visuales.
  - c) Entornos de embalses.



d) Bordes urbanos.

3. La regulación de los Hitos Paisajísticos, Divisorias Visuales y Entornos de embalses recogida en sus correspondientes Artículos prevalece sobre la Zonificación Territorial.

**Artículo 36. Hitos paisajísticos y Divisorias visuales. (NAD1 y D)**

1. Se consideran Hitos paisajísticos y Divisorias visuales las referencias topográficas (puntuales y lineales) más destacadas en el territorio e identificadas en la Memoria Justificativa. (NAD1)
2. En los Hitos paisajísticos, las Divisorias visuales y en una franja colindante de 100 metros de radio ó 50 metros a cada lado de las mismas, según sea el caso y siempre que comprenda el ámbito del Plan Territorial, sólo se autorizarán: (NAD1)
  - a) La construcción de edificaciones e instalaciones de uso dotacional siempre que esté relacionado con la educación y la investigación.
  - b) La construcción de edificaciones e instalaciones vinculadas a la explotación agropecuaria (uso agropecuario) que demuestren de forma justificada que no pueden establecerse en otro lugar.
  - c) La construcción de edificaciones e instalaciones de uso terciario recreativo que demuestren de forma justificada que no pueden establecerse en otro lugar.
  - d) La construcción de edificaciones e instalaciones de uso infraestructuras sólo en las Divisorias visuales siempre que sean de interés general y en ausencia de alternativa viable.
3. Son usos incompatibles todos los demás. (NAD1)
4. Los Hitos paisajísticos y Divisorias visuales que se indican en el plano de Recursos y Riesgos tendrán la consideración de suelo no urbanizable protegido y delimitados por los Planes Generales Municipales. (D)
5. Las distintas Administraciones en el ejercicio de sus funciones impedirán cualquier actuación que interfiera la visibilidad de los hitos paisajísticos y cierres visuales. (D)

**Artículo 37. Entornos de embalses. (NAD1 y D)**

1. Se consideran entornos de embalses los de los siguientes embalses que presentan gran interés y atractivo paisajístico: Zújar, La Serena y Zalamea. (NAD1)



2. Los entornos de embalses se corresponden con una banda de protección de 500 metros medidos sobre el plano horizontal desde la cota máxima de los embalses mencionados en el apartado anterior, y que se considera necesaria para salvaguardar las funciones ecológicas, paisajísticas y ambientales del medio acuático. (NAD1)
3. Los entornos de embalses serán delimitados por los Planes Generales Municipales en los términos establecidos en el apartado anterior, y tendrán la categorización o afección que corresponda para asegurar su adecuada protección según su legislación sectorial específica. (D)
4. Se consideran uso propio el uso agropecuario y usos autorizables los siguientes (NAD1):
  - a) La construcción de edificaciones e instalaciones de uso dotacional siempre que estén relacionados con la educación y la investigación.
  - b) La construcción de edificaciones e instalaciones de uso terciario (hotelero y hostelero y el recreativo), previo estudio de incidencia paisajística.
  - c) La construcción de edificaciones e instalaciones de uso infraestructuras asociadas con la explotación del embalse o su seguridad.
5. Se permitirán las actividades de restauración del ecosistema natural destinadas a la conservación y mejora de las márgenes del embalse, así como aquellas otras actividades vinculadas a la naturaleza que sean compatibles con la protección de estos espacios. (NAD1)
6. Son usos incompatibles todos los demás. Excepcionalmente, se contempla la regulación de las edificaciones existentes, a la entrada en vigor del presente plan territorial, localizadas en el paraje de La Charca (Embalse de Zalamea – Río Ortiga), atendiendo a lo establecido en el Artículo 55.5. (NAD1)
7. En estas bandas de protección de embalses se prohíbe expresamente: la enajenación del Dominio Público Hidráulico; la alteración de la vegetación natural o de la topografía original de los espacios incluidos dentro de la banda de protección de las láminas de agua; el vertido de cualquier sustancia que pudiese alterar las condiciones bioquímicas originales de los acuíferos locales; y cualquier movimiento de tierras u operación que pudiese modificar la topografía original de la banda de protección, a excepción de los necesarios para el acondicionamiento de los usos permitidos y autorizables, que deberán realizarse siguiendo las determinaciones establecidas a tal efecto en la presente Normativa. (NAD1)
8. Las nuevas edificaciones e instalaciones permitidas deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, colores y características de sus materiales. (D)
9. Los Planes Generales Municipales delimitarán las zonas destinadas a las adecuaciones naturalísticas y recreativas. (D)

**Artículo 38. Bordes urbanos. (D y R)**

1. Los Planes Generales Municipales de los municipios de Castuera, Cabeza del Buey, Zalamea y Quintana de la Serena promoverán respectivos instrumentos para la adecuación y mejora de los bordes urbanos (D).
2. En el caso de Quintana de la Serena esta actuación se llevará a cabo en el marco de un Plan Especial para la ordenación de la actividad extractiva del granito (D).
3. El Plan Especial mencionado en el punto anterior del presente Artículo incluirá (D):
  - a) Una valoración de la afección de la actividad extractiva sobre el paisaje, el medio biofísico y en especial sobre la salud y bienestar de la población residente en el entorno circundante, así como una valoración la repercusión del tráfico rodado pesado ligado a la actividad sobre el territorio, estableciéndose las medidas pertinentes para evitar o en su caso mitigar los posibles impactos detectados.
  - b) Determinaciones a los respectivos planes de restauración orientadas a la restitución y recuperación de valores ambientales y paisajísticos de los terrenos alterados.
4. El Plan Especial mencionado en el punto anterior del presente Artículo habrá de aprobarse en un plazo no superior a los tres años desde la aprobación definitiva del presente plan territorial (D).
5. En el caso de Cabeza del Buey se recomienda la redacción de un Plan Especial de ordenación de las actividades agropecuarias en el borde urbano, que establezca medidas para regular la instalación de vaquerías, actualmente en condiciones de concentración e imponga límites a su implantación para evita un exceso de presión sobre las redes territoriales (R).

**Artículo 39. Defensa y mejora de los valores del paisaje. (D y R)**

1. La defensa y mejora de los valores del paisaje se concreta a través de las disposiciones contenidas en el conjunto de la normativa de este plan territorial y de manera específica mediante la regulación de los usos en los distintos espacios con valores paisajísticos identificados (D).
2. Las actuaciones de las Administraciones Públicas y de los particulares incorporarán la consideración de los valores del paisaje con el fin de integrar en el mismo las nuevas implantaciones y usos, reduciendo al máximo los impactos visuales (D).
3. La salvaguarda de los valores del paisaje rural se garantiza en el plan territorial mediante la regulación de los usos de los distintos espacios identificados, para lo que se han tenido

en cuenta los valores paisajísticos naturales, culturales y perceptivos concurrentes en cada uno de ellos (D).

4. El plan territorial refuerza todas las iniciativas productivas y agroambientales en marcha y aquellas que pudieran plantearse en el futuro para el fomento de la actividad agropecuaria sostenible, como garantía de mantenimiento del valioso patrimonio rural del paisaje del ámbito (D).
5. El planeamiento municipal establecerá medidas específicas de ordenación para evitar la transformación, el deterioro o el empobrecimiento de los valores paisajísticos de sus imágenes e hitos más destacados, cuidando especialmente las vistas más frecuentadas y representativas e incluyendo la integración de elementos o actuaciones en el entorno de los núcleos (D).
6. Se recomienda la regeneración, mediante las técnicas de manejo forestal más adecuadas, de la cubierta vegetal de las superficies afectadas por incendios forestales (R).
7. Se recomiendan las siguientes actuaciones para la mejora del paisaje: la densificación de dehesas de cobertura arbórea deficitaria y las rozas selectivas del matorral de sustitución. (R)

***Artículo 40. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras viarias. (D)***

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve.
2. Los taludes en suelo no urbanizable deberán ser plantados y sembrados con vegetación autóctona. En caso de que no sean revegetables con técnicas de ingeniería naturalística se aplicarán revestimientos que permitan el crecimiento de la vegetación.
3. En los tramos viarios en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los taludes éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra o revestidos en piedra y tratarán de armonizar su color con el entorno.
4. Los muros de contención no deberán tener como acabado el hormigón visto o las escolleras de piedra de forma irregular y gran tamaño, salvo casos de escasa entidad o visibilidad de los mismos, debiéndose rematar con revestimientos en piedra natural o con elementos prefabricados que favorezcan los recubrimientos vegetales.
5. En los trazados que transcurran por lugares de vistas de especial valor paisajístico se deberá prever miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.



6. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

### CAPÍTULO TERCERO. **Patrimonio histórico y cultural.**

#### **Artículo 41. Recursos culturales de interés territorial. (D)**

1. Son recursos culturales de interés territorial tanto los Bienes de Interés Cultural como los relacionados en la Memoria Justificativa y en el Plano 2 Recursos y Riesgos.
2. Los Planes Generales Municipales deberán identificar los elementos aislados o conjuntos de inmuebles que contenga valores expresivos de la identidad de La Serena en relación con el patrimonio histórico y con los usos tradicionales del medio rural.
3. La planificación urbanística deberá establecer sus determinaciones en términos conformes y dirigidos a optimizar la eficacia de la legislación de patrimonio histórico-artístico y cultural de Extremadura y de los instrumentos y medidas adoptados para su ejecución y aplicación, apoyando las acciones relevantes en éste previstas y/o en todo caso la redacción y actualización de los catálogos contenidos en los planes urbanísticos, si fuera necesario.

#### **Artículo 42. Criterios para la determinación de los bienes inmuebles a incluir en los Catálogos del planeamiento general. (NAD1)**

1. Se incorporarán a los Catálogos de Bienes Protegidos del planeamiento general los Bienes incluidos en la declaración genérica, según la legislación relativa a Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, y los bienes inventariados incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
2. Asimismo, los Catálogos deberán incluir todos aquellos bienes inmuebles de interés territorial no incluidos en las categorías anteriores. A estos efectos, para la determinación de los valores expresivos de la identidad territorial y del interés patrimonial de los inmuebles se deberá seguir alguno de los siguientes criterios:
  - a) Ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio ya en desuso.
  - b) Su antigüedad y/o su valor testimonial de hechos históricos.
  - c) Su valor arquitectónico y/o artístico.
  - d) Su valor singular o diferencial.



e) Ser ejemplos de la arquitectura popular y vernácula.

f) Constituir elementos de interés antropológico y etnográfico.

**Artículo 43. Yacimientos arqueológicos. (D)**

1. Los yacimientos arqueológicos situados en suelo no urbanizable deberán ser calificados como suelo no urbanizable protegido por el planeamiento general.
2. En los casos de yacimientos no delimitados espacialmente, se les marcará un área de protección cautelar de conformidad con la legislación sectorial.

**Artículo 44. Áreas de protección de las edificaciones de interés objeto de catalogación. (D)**

1. Los Planes Generales Municipales deberán establecer áreas de influencia en torno a los bienes o conjuntos de inmuebles de interés objeto de catalogación, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación.

**Artículo 45. Valorización del patrimonio cultural de interés territorial. (D)**

1. Las actuaciones de puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial se orientarán a la incorporación de los Bienes de Interés Cultural y los bienes inventariados y/o catalogados identificados en el plano de Recursos y Riesgos a los itinerarios recreativos y turísticos, siempre que sea compatible con el uso del recurso y con las medidas de protección que garanticen su conservación.
2. Los Planes Generales Municipales determinarán, asimismo, aquellos otros elementos del patrimonio cultural susceptibles de ser incorporados como lugares y rutas de interés cultural y establecerán las determinaciones necesarias para su acceso y adecuación.
3. Se procederá a la rehabilitación y mejora de los castillos de Almorchón (Cabeza del Buey), Benquerencia (Benquerencia de La Serena), Capilla (Capilla) y de Arribalavilla (Zalamea de la Serena), así como a la adecuación y mejora del núcleo histórico-cultural de Zalamea de la Serena debido al conjunto de elementos de interés patrimonial que alberga.
4. Se favorecerá por las Administraciones Públicas la observación y el disfrute público de los yacimientos o áreas de concentración de yacimientos de interés arqueológico y las edificaciones, infraestructuras e instalaciones de interés etnológico, cultural, histórico y artístico existentes en el medio rural.

**CAPÍTULO CUARTO. Riesgos naturales y tecnológicos.****Artículo 46. Prevención de riesgos naturales. (D y R)**

1. Los Planes Generales Municipales zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten. (D)
2. Se recomienda a los ayuntamientos del ámbito, la realización de programas de actuaciones que contengan, al menos, los siguientes aspectos: (R)
  - a) Inventario, estabilización y sellado de escombreras y vertederos.
  - b) Establecimiento de disposiciones preventivas referentes a la regulación de preparación de suelos agrícolas, movimientos de tierras y almacenamiento de vertidos y residuos.
  - c) Verificación técnica de las condiciones de evacuación de los cauces y elaboración, junto con la Administración sectorial competente, de un programa integral de mantenimiento y conservación.
  - d) Adecuación, en cada municipio, del Plan de Emergencias municipal a la nueva situación y condiciones de riesgo conocidas.

**Artículo 47. Red hídrica superficial y sistema de drenaje. (D)**

1. Los Planes Generales Municipales considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección para la minimización de los mismos.
2. Los Planes Generales Municipales incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelo no urbanizable, excepto en suelos urbanos.
3. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno.
4. Los cauces, riberas y márgenes deberán estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.



5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los entubados, embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. Sólo se permitirán los encauzamientos cerrados cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos frente a los riesgos de inundación.

**Artículo 48. Áreas potencialmente inundables. (D)**

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los Planes Generales Municipales recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las Áreas potencialmente inundables definidas en el plano de Recursos y Riesgos.
2. En las Áreas potencialmente inundables, los Planes Generales Municipales deberán establecer los criterios y las medidas de prevención encaminadas a evitar los riesgos de avenidas, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones que por encontrarse en zonas de riesgo deben adoptar medidas que garanticen su adecuada defensa.
3. Las Áreas potencialmente inundables tendrán la consideración por el Plan General Municipal de suelo no urbanizable protegido, excepto si atraviesan suelo urbano, y en ellas sólo estará permitido el uso agropecuario, así como las actividades didácticas y naturalísticas, y se podrán autorizar el uso terciario recreativo y dotacional cuando concurren las siguientes circunstancias:
  - a) Resulte inevitable por no haber alternativa técnica, económica o ambientalmente viable.
  - b) Se justifique la necesidad de la incorporación en relación al normal crecimiento del núcleo urbano.
4. A efectos del apartado anterior las Áreas potencialmente inundables podrán incorporarse al proceso urbanístico previo informe positivo de la administración competente en materia de aguas al estudio hidrológico hidráulico que aporte el promotor de la actuación en el que se establezca la no inundabilidad de los terrenos o que siendo inundables se demuestre que:
  - a) El riesgo medido principalmente en términos de calado de la lámina de agua es fácilmente eliminable y las medidas de defensa y protección necesarios no tengan repercusiones negativas en otros suelos.
  - b) No se disminuye la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
  - c) No se incrementa la superficie de la zona sometida a riesgo, ni la gravedad del mismo.



- d) Se preserva, en su caso, la integración del cauce y las riberas en la trama urbana y se favorece el desarrollo de la vegetación de ribera.
5. Los suelos clasificados como urbanizables dentro de las Áreas potencialmente inundables, con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan Territorial, estarán sujetos a estudio hidrológico hidráulico, en el cual se delimiten las zonas de dominio público hidráulico, de servidumbre y de policía de cauces afectados, y se analice la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. Dicho estudio hidrológico y sus cálculos hidráulicos deberán estar verificados por el Organismo de cuenca.
6. Las Zonas inundables que delimite la administración competente estarán definidas exteriormente por la línea correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno. Las mismas sustituirán, en su caso, a las Áreas potencialmente inundables establecidas por este Plan Territorial, debiendo ser incorporadas en los Planes Generales Municipales con la consideración de suelo no urbanizable protegido, excepto en suelos clasificados como urbanos.
7. En caso de que las Áreas potencialmente inundables delimitadas por este Plan Territorial excedan en superficie a las Zonas inundables delimitadas por la administración competente, a dichas superficies les será de aplicación lo siguiente:
- a) En suelo no urbanizable las normas que, en su caso, establece este Plan Territorial para los suelos no urbanizables limítrofes.
- b) En suelo urbano y/o urbanizable se estará a lo que establezcan los Planes Generales Municipales.
8. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial.

**Artículo 49. Riesgos de rotura o avería grave de presa. (D y R)**

1. Los Planes Generales Municipales de los municipios afectados por este riesgo considerarán las determinaciones sobre ordenación de usos y prevención de riesgos establecidas por los Planes de Emergencia de Presas de los embalses que así lo requieran, atendiendo a la regulación sectorial. Con tales características se identifican los siguientes embalses: del Zújar, de La Serena y de Zalamea (D).
2. Se recomienda la elaboración y tramitación de los planes de emergencia de presas de los embalses mencionados en el apartado anterior que en el momento de aprobación definitiva del presente Plan Territorial no se hayan llevado a cabo. (R)

**Artículo 50. Protección contra incendios forestales. (D)**

1. Los núcleos de población, las construcciones, edificaciones e instalaciones aisladas, así como los lugares con afluencia de personas y las infraestructuras deben contemplar e integrar la figura de prevención de incendios forestales establecida por la legislación sectorial vigente.
2. Los instrumentos de planificación urbanística se adaptarán al contenido de los Planes Periurbanos de Prevención que redacten los Ayuntamientos.
3. Las medidas especiales de protección contra los incendios forestales en las Zonas de Alto Riesgo de Incendio, localizadas en el plano de Recursos y Riesgos, serán las contempladas en el Plan de Defensa a desarrollar por el organismo con competencia en materia de incendios forestales, según la legislación vigente.

**Artículo 51. Protección frente a la contaminación de instalaciones de gestión de residuos sólidos. (D)**

No estará permitida la localización de instalaciones de gestión de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas y embalses.

**TÍTULO IV. Zonificación y usos territoriales****CAPÍTULO PRIMERO. Determinaciones en relación con la ordenación de usos.****Artículo 52. Transposición de las determinaciones del Plan Territorial al planeamiento municipal. (NAD1)**

Las determinaciones del presente Plan Territorial sobre zonificación y usos territoriales deberán incorporarse a los instrumentos de planeamiento municipal en el momento de su redacción o innovación.

En la elaboración y tramitación de los Planes Generales Municipales de los municipios que integran este Plan Territorial, se podrá estudiar individualmente la aplicación del régimen de usos propuestos en las áreas de sierras y, en caso de que se encuentre debidamente justificado, podrá limitarse.

Como resultado de la evaluación ambiental estratégica de las distintas figuras de ordenación urbanística, se podrán establecer determinaciones que limiten usos y parámetros contemplados en el Plan Territorial como permitidos y/o autorizables de forma que, si se identifican zo-



nas con valores ambientales que puedan verse afectadas significativamente por la ordenación propuesta, pueda establecerse una normativa urbanística más restrictiva.

### **Artículo 53. Definición de los usos. (NAD1)**

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

- a) Uso Residencial. Es aquel uso destinado al alojamiento permanente o temporal de personas, bien sea individualmente, en núcleos de convivencia o con carácter colectivo y con independencia de la clase de suelo donde se implante. Integra los siguientes usos pormenorizados: vivienda y residencial autónomo.
- 1.º Uso vivienda: uso residencial destinado al alojamiento permanente y habitual de las personas, al servicio de la efectividad del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, vinculado al suelo urbano, donde el municipio hace efectiva la prestación de servicios determinada en la legislación reguladora de las Bases de Régimen Local.
  - 2.º Uso residencial autónomo: el destinado al alojamiento permanente o temporal de personas, fuera de las áreas de suelo urbano atendidas por redes y servicios de titularidad pública municipal.
- b) Uso Dotacional. Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento del municipio y del sistema urbano, (como administrativa, educativa, cultural, de salud, asistencial y de bienestar social).
- c) Uso Terciario. Es aquel que comprende las actividades destinadas a la realización de transacciones comerciales y prestación de servicios. Pueden ser de diversos tipos:
- 1.º Comercial: aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.
  - 2.º Hostelero: destinado a la restauración en sus diferentes modalidades.
  - 3.º Hotelero: aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realiza en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras, incluidos los apartahoteles, casas rurales, campamentos de turismo y centros vacacionales escolares o similares.
  - 4.º Recreativo: aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general.



5.º Otros servicios: aquel uso que comprende instalaciones y locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros.

d) Uso de Actividades Extractivas. Es el relativo a la extracción o explotación de recursos y primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

e) Uso Agroindustrial. Es aquel desarrollado en industrias que tienen por objeto la transformación y/o almacenamiento de productos del uso agropecuario.

f) Uso Industrial. Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación y/o reparación de productos. Se distinguen los siguientes tipos:

1.º Productivo: aquel uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha. Pueden ser:

(a) Pequeñas instalaciones industriales: son pequeñas instalaciones industriales de reparación, elaboración y/o montaje de productos.

(b) Grandes instalaciones industriales: se consideran así las instalaciones industriales peligrosas o de otro tipo, vertederos y escombreras, de carácter aislado y/o con necesidad de grandes superficies.

(c) Instalaciones de producción de energía, diferenciándose si la fuente es renovable o no renovable.

2.º Almacenaje: aquel uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

g) Uso Agropecuario. Es aquel cuya actividad está relacionada directamente con la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, cinegética y otras análogas, que no exija transformación de productos, incluido el almacenamiento de los productos de la propia explotación.

h) Uso Infraestructuras. Es aquel que comprende las construcciones e instalaciones destinadas a albergar las infraestructuras básicas.

1.º Se distinguen, entre otros, los siguientes tipos de infraestructuras:

(a) Red de Energía eléctrica: tendido, subestaciones eléctricas, centros de transformación eléctrica y minicentrales de producción de energía eléctrica mediante la utilización de recursos hidráulicos.



- (b) Red de Abastecimiento de Agua: red de tuberías, depósitos de abastecimiento, Estación de Tratamiento de Agua Potable, balsas, embalses y captaciones.
- (c) Red de Saneamiento: Estación Depuradora de Aguas Residuales y red de colectores.
- (d) Red de regadío.
- (e) Red de Telecomunicaciones: centros y centrales de telecomunicaciones, líneas de telecomunicaciones y repetidores
- (f) Red de gas y derivadas del petróleo: gasoductos, oleoductos y centros de regulación.
- (g) Instalaciones de tratamiento y eliminación de residuos.
- (h) Red Viaria.
- (i) Red Ferroviaria.
- (j) Aeropuertos.
- (k) Helipuerto.

2.º En cada clase se entienden incluidas las edificaciones vinculadas a dicho tipo de infraestructura. Se comprenden por tales las que están directamente ligadas a la ejecución, conservación o servicio de la infraestructura y que forman parte del proyecto global de la infraestructura que se pretenda. Los edificios vinculados a los usuarios de las infraestructuras, tales como gasolineras, bares, restaurantes, hoteles, talleres de reparación, se consideran incluidos en el uso terciario.

#### **Artículo 54. Tipos de usos. (NAD1)**

A los efectos de la presente normativa se establecen los siguientes tipos de usos en función de su adecuación al suelo sobre el que se realizan:

- a) Propios o Permitidos: son los usos del suelo que se corresponden con la naturaleza y destino de los mismos y cuyos fines sean agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y dentro de los límites que en su caso establezcan las leyes o el planeamiento de ordenación.
- b) Excepcionales o Autorizables: son aquellos usos del suelo no vinculados a la naturaleza y destino de los mismos que bajo determinadas condiciones podrán implantarse en aquellas áreas del territorio que se indiquen y que garanticen que no alterarán los valores de dicha área.



- c) Prohibidos o Incompatibles: son los usos que suponen un peligro presente o futuro, directo o indirecto para el área o cualquiera de sus elementos o características y que sean incompatibles con los valores de la zona.

## CAPÍTULO SEGUNDO. Usos residenciales e industriales.

### **Artículo 55. Determinaciones sobre los usos residenciales. (NAD2, D y R)**

1. Los Planes Generales Municipales atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el municipio. (D)
2. A efectos del apartado anterior, los Planes Generales Municipales incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados y adaptados a la trayectoria de la última década. (D)
3. Las actuaciones que tengan por objeto la realización de vivienda protegida deberán tener una distribución equilibrada en el núcleo de población y estar integradas con la vivienda libre, tanto por su localización como por su proporción respecto a éstas, a fin de evitar la formación de hábitats segregados. (D)
4. Para favorecer la recuperación del patrimonio tradicional edificado en los núcleos del ámbito, se recomienda la adopción por parte los Planes Generales Municipales de medidas que ordenen y faciliten las operaciones de rehabilitación de viviendas para uso permanente y/o temporal. (R)
5. En el caso de las edificaciones localizadas en el paraje de La Charca, el Plan General Municipal de Zalamea de la Serena abordará su regulación, bien mediante la reclasificación del suelo a urbanizable, bien mediante su mantenimiento como no urbanizable, en cuyo caso deberá ser redactado un Plan Especial de dotación de condiciones para la residencia en el medio rural, estableciendo las infraestructuras comunes que se requieren, el correspondiente canon urbanístico y las condiciones de financiación de las infraestructuras mediante instrumento adecuado repercutido a los propietarios beneficiados. (NAD2)

### **Artículo 56. Uso residencial autónomo. (NAD1)**

1. La construcción de estas edificaciones será autorizable con las siguientes condiciones:
  - a) La parcela tendrá una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas.
  - b) La edificación no puede pasar a tener la condición de vivienda, entendiéndose como vivienda lo establecido en el Artículo 53.a.1º de esta normativa.



- c) Las edificaciones incluirán sistemas de autogestión en relación a la captación de agua de lluvia y depuración de aguas residuales, así como para el autoabastecimiento energético mediante fuentes renovables.
  - d) Ha de guardar la distancia mínima de 500 metros a los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos.
  - e) Ha de situarse a una distancia máxima de 30 metros respecto a la vía de comunicación más próxima.
  - f) No puede formar parte de un asentamiento humano de varias parcelas que pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de aguas y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso por vía pavimentada.
2. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las características estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas.
3. La altura máxima de la edificación no será superior a dos plantas ni tendrá una altura a cumbre superior a 8,60 metros medidas desde la rasante natural del terreno y la superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total.

**Artículo 57. Determinaciones sobre los usos industriales. (D)**

1. Los Planes Generales Municipales establecerán las condiciones para la ubicación de los suelos destinados a acoger instalaciones industriales y logísticas de acuerdo con los siguientes criterios:
- a) Los suelos preparados y calificados para este uso se ubicarán en las proximidades de la red viaria, conectados con ellos y a una distancia no superior a 500 metros.
  - b) Las necesidades de nuevo suelo para estas actividades se desarrollarán, de forma preferente, en continuidad física con los núcleos urbanos, o con las zonas industriales y logísticas, si éstas estuviesen separadas del núcleo.
  - c) Deberán estar segregados de las zonas residenciales mediante sistema general viario y franja verde arbolada, la cual tendrá una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales, paisajísticas y morfológicas con aquéllas.
2. En los suelos para actividades industriales y logísticas los Planes Generales Municipales podrán autorizar la ubicación de actividades terciarias, dotacionales y relacionadas con las



infraestructuras, siempre que las mismas se encuentren funcionalmente separadas de las actividades industriales y que su dimensión no altere el carácter industrial predominante.

3. En su caso, la distribución pormenorizada de usos deberá asegurar que las actividades terciarias y dotacionales autorizables se sitúen más próximas a las zonas residenciales.
4. Los Planes Generales Municipales establecerán las condiciones para una adecuada integración paisajística de las edificaciones industriales y agroindustriales en el entorno urbano o rural circundante.

**Artículo 58. Determinaciones sobre los usos agroindustriales. (D)**

1. Los usos Agroindustriales, definidos en el Artículo 53, que se implanten en suelo no urbanizable cuya calificación de Regulación de Usos (Anexo) sea Excepcional o Autorizable, y que superen una dimensión de ocupación de parcela de 3.000 m<sup>2</sup> deberán responder a criterios debidamente justificados de interés territorial supramunicipal. En este mismo sentido, se considera la conveniencia de contar con una dotación de Matadero en la comarca, cuya ubicación preferente es el municipio de Castuera.

**Artículo 59. Parque Industrial Agro-ganadero (D)**

1. El planeamiento general de Castuera preverá en las inmediaciones del nudo de acceso al núcleo de Castuera desde la EX-104 suelo para el establecimiento de un polígono industrial-tecnológico vinculado al sector agro-ganadero y al transporte de mercancías.
2. Dicho planeamiento general deberá:
  - a) Establecer la distribución de las distintas piezas que conforman el parque industrial-tecnológico -centro de servicios al transporte y espacio para actividades logísticas y productivas- y su articulación más adecuada para su correcto funcionamiento.
  - b) Asegurar la adecuada segregación de las áreas residenciales.
  - c) Determinar el tratamiento paisajístico que permita la más correcta integración con el entorno.
  - d) Establecer una adecuada conexión con la autovía, en su caso.
  - e) Propiciar tamaños de parcela y condiciones de edificabilidad flexibles que favorezcan una demanda diversificada.
3. A este parque industrial agro-ganadero le serán de aplicación las determinaciones sobre usos recogidas en el Artículo 57, apartados 2, 3 y 4.



4. Cabeza del Buey, como subcabecera del ámbito, deberá disponer en su término municipal de un parque industrial agro-ganadero de similares características. En este sentido, su planeamiento general deberá cumplir lo establecido en los puntos 2 y 3 del presente Artículo.

### CAPÍTULO TERCERO. Usos terciarios.

#### **Artículo 60. Determinaciones sobre los usos terciarios. (D)**

1. Los usos terciarios, especialmente los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías en los Planes Generales Municipales, se deberán localizar con criterios de proximidad a las zonas residenciales, con integración en las tramas urbanas existentes y sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.
2. Dicha localización debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, la integración urbana y paisajística.
3. Los Planes Generales Municipales identificarán los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies comerciales, y garantizarán que estas actuaciones no afectarán de forma negativa a la funcionalidad de las infraestructuras del transporte.

#### **Artículo 61. Condiciones del uso terciario orientado al turismo en suelo no urbanizable. (NAD1, NAD2 y D)**

1. Las instalaciones hosteleras y hoteleras en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación. (NAD1)
2. Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. (NAD1)
3. Los Planes Generales Municipales podrán establecer los ámbitos en los que se admita la implantación de estas instalaciones, siempre y cuando esté permitido en esa zonificación por el Plan Territorial, estableciendo las condiciones que han de cumplir las edificaciones y/o instalaciones, así como las posibles limitaciones en cuanto a las plazas de alojamiento o distancias mínimas a las que deban estar situados de los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos urbanos. (D).
4. Las instalaciones y edificaciones hosteleras y hoteleras que se ubiquen en suelo no urbani-



zable deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas, ni una altura a cumbre superior a 8,60 metros medidas desde la rasante natural del terreno, excepcionalmente podrá ser superada por instalaciones específicas (p.e. depósitos, antenas, torretas, etc.). (NAD2)

5. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas turísticas en plazas residenciales. (NAD1)
6. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán cumplir además los siguientes requisitos: (D)
  - a) Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.
  - b) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el Artículo 73 y 75 respectivamente.

**Artículo 62. Instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (NAD1 y D)**

1. Se incluyen como instalaciones recreativo de interés territorial las dotaciones ligadas con el esparcimiento al aire libre y con la ocupación de grandes espacios, caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural, tales como los aeródromos, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, de motocross y supercross, jardines botánicos, reservas de fauna y todas aquellas instalaciones para ocio, deporte y disfrute de la naturaleza que tengan una incidencia supralocal. (NAD1)
2. Las instalaciones recreativas de interés territorial situadas en suelo urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. Los Planes Generales Municipales analizarán expresamente la capacidad de las infraestructuras y recursos existentes para absorber el incremento de demanda derivado de la actuación prevista y definirán, en su caso, las dotaciones de infraestructuras y la procedencia de los recursos necesarios. (D)
3. Las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial no podrán incorporar en suelo no urbanizable otras edificaciones que las vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativa y/o deportiva, club social, alojamiento hotelero, restauración y aparcamiento. (D)



4. La implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable se ajustará a la normativa que le sea de aplicación, y, complementariamente, a los siguientes criterios de ordenación: (D)
- a) Su diseño y construcción se ajustará al soporte territorial y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y, en su caso, la vegetación arbolada.
  - b) El proyecto incluirá un estudio paisajístico que garantice su armonización con el entorno.
  - c) La dotación de accesos deberá estar garantizada y no deberá representar una alteración de las condiciones paisajísticas y ambientales del entorno.
  - d) El abastecimiento de agua estará a lo establecido en el Artículo 73.
  - e) Se deberá disponer de dispositivos de depuración del agua. Asimismo, se deberá contar con sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. Las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.
  - f) La energía necesaria para las instalaciones recreativas de interés territorial, excepto los campos de golf, que se regirán por su normativa sectorial, deberá obtenerse, preferentemente, a través de fuentes renovables mediante sistemas de generación incluidos en la actuación.

#### CAPÍTULO CUARTO. Usos Agropecuarios Y Medio Rural

##### **Artículo 63. Edificaciones destinadas a usos agropecuarios. (NAD1 y D)**

1. Son edificaciones destinadas a usos agropecuarios aquellas cuya actividad está directamente relacionada con la explotación agrícola, forestal, ganadera, piscícola, cinegética y/o con la explotación de otros recursos naturales y que no exijan transformación de productos. (NAD1)
2. Los Planes Generales Municipales establecerán las características estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas de las edificaciones destinadas a las explotaciones agropecuarias. (D)

##### **Artículo 64. Red principal de caminos rurales de interés territorial. (D)**

1. La red principal de caminos rurales es la que se define en el plano de Articulación Territorial.



2. Esta red principal mantendrá sus características técnicas actuales no pudiendo sufrir modificaciones sustanciales en la anchura de plataforma o alteraciones de su trazado, salvo para la mejora de su funcionalidad. Sólo estarán permitidas las obras de acondicionamiento y conservación, entendiéndose por acondicionamiento:
  - a) La mejora puntual de trazado y sección.
  - b) La mejora y refuerzo del firme.
  - c) La ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico.
3. No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar de acceso a usos o actividades no autorizados.
4. Los nuevos caminos rurales no podrán tener anchura superior a 5 metros, o 6 metros en las curvas. Los firmes serán de zahorra, evitándose los tratamientos asfálticos. Se podrán utilizar firmes de hormigón para vadear la red de drenaje, en curvas de reducido radio de giro y en tramos con pendientes superiores al 12%.
5. Los nuevos caminos rurales trazados sobre laderas dispondrán de drenajes longitudinales y transversales así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, como los de reducción de acarreo, de disipación de la velocidad de las corrientes, y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.

**Artículo 65. Actividades extractivas. (NAD1 y D)**

1. No estará permitida la ampliación o apertura de nuevas actividades extractivas en las Divisorias visuales, los Hitos paisajísticos y los Entornos de los embalses, identificados en el Plano de Recursos y Riesgos. (NAD1).
2. En las Áreas forestales y Dehesas, identificadas en el plano de Zonificación Territorial, así como en los tramos de los corredores fluviales, las nuevas concesiones de actividades extractivas incluirán en el trámite de evaluación ambiental un estudio de integración paisajística y en el proyecto de restauración se requerirá la reposición de las especies y los hábitats existentes en origen. (NAD1).
3. Los Planes Generales Municipales deberán establecer, de forma justificada, las áreas de exclusión de las nuevas actividades extractivas, tal y como dispone la vigente legislación minera. (D).
4. Excepcionalmente para el municipio de Quintana de la Serena se formulará un Plan Especial, que delimite, regularice y ordene las actividades extractivas, tal como se insta en Artículo 38. Bordes Urbanos de esta normativa. (D).



## CAPÍTULO QUINTO. **Zonificación territorial**

### **Artículo 66. Clasificación de la zonificación territorial. (NAD1)**

La zonificación territorial comprende las zonas de ordenación natural y las zonas de ordenación agrícola, identificadas en el plano de Zonificación Territorial.

Sección 1ª. Zonas de Ordenación Natural.

### **Artículo 67. Categorías de las zonas de ordenación natural. (NAD1 y D)**

1. Las zonas de ordenación natural están integradas por las zonas delimitadas y protegidas por este Plan Territorial por poseer unos valores naturales singulares. (D)
2. Se integrarán como zonas de ordenación natural las siguientes: (NAD1)
  - a) Áreas forestales.
  - b) Dehesas.
  - c) Corredores fluviales.
3. Las zonas de ordenación natural tendrán en los Planes Generales Municipales la consideración de suelos no urbanizables protegidos, en el marco, en su caso, de la legislación especial que le sea de aplicación. (D)
4. No obstante, se podrá autorizar el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable y la ocupación de terrenos con fines urbanísticos cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias: (D)
  - a) Resulte inevitable por no haber alternativa técnica, económica o ambientalmente viable, contándose con una justificación expresa de su necesidad y conveniencia.
  - b) Se justifique la necesidad de la incorporación en relación al normal crecimiento del núcleo urbano.
  - c) El crecimiento sea contiguo a los suelos urbanos y urbanizables clasificados a la aprobación definitiva de este Plan Territorial.
  - d) Se cuente con un estudio específico de integración paisajística de la nueva urbanización y del mejor aprovechamiento de todas las oportunidades existentes en el nuevo medio urbano, así como de la conservación de los parámetros definitorios de este tipo de paisaje.



5. Las nuevas edificaciones e instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, colores y características de sus materiales. (D)

**Artículo 68. Áreas forestales. (NAD1, NAD2 y D)**

1. Se consideran Áreas forestales los bosques de pinares más o menos naturalizados, encinares, alcornoques y otras frondosas. A ello se suman áreas matorralizadas y determinadas zonas de pastizal y roquedos inmersas en estos espacios. (NAD1)
2. Las actuaciones en estos espacios se realizarán en consonancia con el marco establecido por la legislación y planificación en materia forestal de Extremadura. (D)
3. Se declara uso propio o permitido el uso agropecuario y las actividades de restauración del ecosistema destinadas a su conservación y mejora. Se declaran usos autorizables el uso residencial autónomo, el dotacional, el terciario (hostelero y hotelero) y el recreativo, las actividades extractivas, el uso agroindustrial, el industrial productivo para la generación de energía a partir de fuentes renovables y el de infraestructuras. Se declaran incompatibles todos los demás. (NAD2)
4. Las edificaciones, infraestructuras e instalaciones serán autorizables con las siguientes condiciones: (NAD2)
  - a) El uso residencial autónomo, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (NAD2)
    - I. La parcela tenga una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas.
    - II. La construcción de una nueva edificación en ámbitos delimitados por un círculo de 320 m de diámetro con centro en la misma, no podrá dar lugar a densidades superiores a 1 viv/ 2 ha, incluida la nueva edificación a construir.
    - III. No podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes.
  - b) Las vinculadas al uso dotacional siempre que se trate de dotaciones relacionadas con la educación y la investigación.
  - c) Las vinculadas al uso terciario hostelero y hotelero siempre que no se localicen en bosques de coníferas o frondosas.
  - d) Las instalaciones destinadas al uso industrial productivo para producción de energías a partir de fuentes renovables, considerando lo siguiente:



- Cuando se trate de instalaciones vinculadas a las edificaciones permitidas/autorizables para el autoconsumo.
  - Las destinadas a la integración en la red eléctrica, estarán sujetas a la elaboración de estudios específicos de integración paisajística, siempre y cuando no conlleve la reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgo de erosión (con pendientes superiores a un 25%).
- e) Las nuevas concesiones de Actividades Extractivas incluirán en el trámite de evaluación ambiental con un estudio de integración paisajística y un proyecto de restauración con reposición de las especies y hábitats en origen.
- f) El uso infraestructuras se permitirá si son de interés general.
5. La ordenación y adecuación de las Áreas forestales tendrá en cuenta los siguientes criterios: (D)
- a) Se garantizará la conservación de los recursos y valores naturales preexistentes y su integración con los espacios de su entorno.
  - b) En los cauces, riberas y márgenes no se podrán establecer instalaciones o construcciones fijas que puedan perjudicar la capacidad de evacuación de las aguas.
  - c) Las instalaciones permitidas se adaptarán a las características morfológicas y ambientales del entorno.
  - d) Los Planes Generales Municipales identificarán las áreas destinadas al aprovechamiento forestal productivo integradas en las Áreas forestales delimitadas por el Plan Territorial y dispondrán de una regulación de uso acorde con su función.

**Artículo 69. Dehesas. (NAD1, NAD2, D y R)**

1. Se consideran Dehesas las formaciones boscosas adehesadas para la práctica ganadera. (NAD2).
2. Se declara uso propio o permitido el uso agropecuario (así como las actividades de restauración del ecosistema destinadas a su conservación y mejora). Se declaran usos autorizables el uso residencial autónomo, el dotacional, el terciario (hostelero y hotelero), el recreativo, las actividades extractivas, el agroindustrial, el industrial productivo vinculado a la generación de energía a partir de fuentes renovables y el de infraestructuras. Se declaran incompatibles todos los demás. (NAD2)



3. Las edificaciones, infraestructuras e instalaciones serán autorizables con las siguientes condiciones: (NAD1 y NAD2)
- a) En la superficie delimitada como Dehesas se autorizará la edificación aislada para uso residencial autónomo vinculada a la explotación agropecuaria, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
    - I. La parcela tenga una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas. (NAD1)
    - II. La construcción de una nueva edificación en ámbitos delimitados por un círculo de 320 m de diámetro con centro en la misma, no podrá dar lugar a densidades superiores a 1 viv/ 2 ha, incluida la nueva edificación a construir. (NAD2)
    - III. No podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes. (NAD2)
    - IV. Se garantice el mantenimiento productivo de la explotación, pudiéndose acreditar la vinculación de la edificación con la parcela por la dedicación del 50% de la parcela a usos productivos. (NAD2)
  - b) Las vinculadas al uso dotacional siempre que se trate de dotaciones relacionadas con la educación y la investigación.
  - c) Las nuevas concesiones de actividades extractivas incluirán en el trámite de evaluación ambiental un estudio de integración paisajística y un proyecto de restauración con reposición de las especies y los hábitats existentes en origen.
  - d) El uso industrial productivo estará vinculado a la producción de energía renovable. La energía fotovoltaica y termosolar se considerará autorizable, siempre que no haya especies del Anexo 1 de la Directiva de Aves (2009/147/CE), especies del Anexo 11 de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) y especies del Anexo 1 del Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura y las especies incluidas en los Decreto 74/2016, de 7 de junio, y Decreto 78/2018, de 5 de junio, por los que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, al igual que hábitats naturales de interés comunitario inventariados en el anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, constituidos Alcornos de Quercus suber (9330) y Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia (9340). Los Planes Generales Municipales podrán regular restricciones adicionales a las establecidas en el presente Plan Territorial con respecto al uso de energías renovables.



- e) El uso infraestructuras se permitirá si son de interés general.
4. Todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en las Dehesas observará las siguientes determinaciones (D):
- a) Las edificaciones residenciales y agropecuarias adoptarán patrones morfológicos y tipológicos agrarios y de carácter aislado, singular o tradicional, con una altura máxima de dos plantas o una altura a cumbre no superior a 8,60 metros medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso agropecuario hicieran imprescindible superar esta última en alguno de sus puntos.
  - b) Las características tipológicas de las edificaciones destinadas a la explotación agropecuaria, así como de los cerramientos, serán determinadas por los respectivos Planes Generales Municipales.
  - c) Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.

**Artículo 70. Corredores fluviales. (NAD1, NAD2 y D)**

1. Se consideran Corredores fluviales los ríos y arroyos que permiten la continuidad espacial de enclaves de singular relevancia y se consideran estratégicos para garantizar la correcta migración, distribución geográfica o intercambio genético de especies de flora y fauna silvestres, así como los enclaves de vegetación de ribera de mayor interés. (NAD1)
2. Los Corredores fluviales se establecen en la franja de 100 metros a ambos lados del alveo o cauce natural de los cursos de agua siguientes, abarcando su total extensión dentro del ámbito de ordenación: (NAD2)
  - a) El río Zújar.
  - b) El río Ortigas.
  - c) El arroyo Guadámez.
  - d) El arroyo Guadalefra.
3. Se declara uso propio o permitido el uso agropecuario (así como las actividades de restauración del ecosistema natural destinadas a la conservación y mejora de las márgenes de los cauces y a su potenciación como corredores). Se declaran usos autorizables el uso dotacional, el terciario recreativo, las actividades extractivas y el de infraestructuras. Se declaran incompatibles todos los demás. Excepcionalmente, se contempla la regulación de



las edificaciones existentes, a la entrada en vigor del presente Plan Territorial, localizadas en el paraje de La Charca (Embalse de Zalamea – Río Ortiga), atendiendo a lo establecido en el Artículo 55.5. (NAD2)

4. Las edificaciones, infraestructuras e instalaciones serán autorizables con las siguientes condiciones: (NAD2)
  - a) Las vinculadas al uso dotacional siempre que se trate de dotaciones relacionadas con la educación y la investigación.
  - b) Será autorizable la apertura o ampliación de actividades extractivas a cielo abierto siempre que no se sitúe en los tramos de los ríos y arroyos que alberguen masas de vegetación destacadas, debiendo incluir las nuevas concesiones en el resto de los tramos un estudio de integración paisajística y tener una consideración especial en la restauración de los frentes de extracción de las riberas fluviales.
  - c) El uso infraestructuras se permitirá si son de interés general.
5. En los Corredores fluviales se prohíbe expresamente: la enajenación del Dominio Público Hidráulico y la disposición de cerramientos móviles o permanentes que pudiesen interrumpir los flujos ecológicos; la alteración de la vegetación riparia o de la topografía original de los espacios incluidos dentro de la banda de protección establecida; el vertido a los cauces de cualquier sustancia que pudiese alterar las condiciones bioquímicas originales del agua; y cualquier movimiento de tierras u operación que pudiese modificar el drenaje natural de los cauces. (NAD2)
6. Las actuaciones desarrolladas en los Corredores fluviales precisarán de los preceptivos informes o autorizaciones en relación con la legislación sectorial de referencia o cumplimiento de la misma. (D)

Sección 2ª. Zonas de Ordenación Agraria.

**Artículo 71. Zonas de ordenación agraria y pastizales. (NAD2 y D)**

1. Las zonas de ordenación agraria y pastizales están integradas por los terrenos con vocación agrícola y ganadera así como los pastizales localizados en el entorno de las mismas, identificadas en el Plano n.º 3 de Zonificación Territorial (NAD2).
2. Se declara uso propio o permitido el uso agropecuario (así como las actividades vinculadas al medio rural compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger). Se declara uso prohibido el residencial vivienda y usos autorizables todos los demás. (NAD2)



3. No obstante, se podrá autorizar el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable y la ocupación de terrenos con fines urbanísticos cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias: (D)
  - a) Resulte inevitable por no haber alternativa técnica, económica o ambientalmente viable, contándose con una justificación expresa de su necesidad y conveniencia.
  - b) Se justifique la necesidad de la incorporación en relación al normal crecimiento del núcleo urbano.
  - c) El crecimiento sea contiguo a los suelos urbanos y urbanizables clasificados a la aprobación definitiva de este Plan Territorial.
  - d) Se cuente con un estudio específico de integración paisajística de la nueva urbanización y del mejor aprovechamiento de todas las oportunidades existentes en el nuevo medio urbano, así como de la conservación de los parámetros definitorios de este tipo de paisaje.
4. Dentro del ámbito de los planes de ordenación urbanística, el cambio de clasificación y/o categoría de suelo de los terrenos que se encuentren incluidos dentro del perímetro las Áreas regables oficiales o singulares (existentes o futuras) del ámbito del Plan Territorial, requerirá el informe previo favorable por parte del órgano competente en la materia, de acuerdo con la normativa sectorial vigente (D).
5. Los terrenos incluidos dentro del perímetro las áreas regables oficiales o singulares (existentes o futuras) del ámbito del Plan Territorial, tendrán, por los instrumentos de ordenación urbanística, la categorización o afección que corresponda, para asegurar su adecuada protección según su legislación sectorial específica (NAD2).

#### TÍTULO V. **Infraestructuras territoriales**

##### **Artículo 72. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras. (D)**

1. Las Administraciones Públicas y las empresas suministradoras, dentro de sus respectivas competencias, reservarán el suelo y programarán y ejecutarán las actuaciones previstas por este Plan Territorial.
2. Los Planes Generales Municipales deberán resolver la totalidad de las infraestructuras generales para cada municipio: abastecimiento de agua, saneamiento, reutilización del agua reciclada, electricidad, gas natural y telecomunicaciones, y concretarán las etapas y los repartos de cargas relacionadas con las infraestructuras a los suelos urbanos, en su caso, y urbanizables, que deberán garantizar su ejecución previamente a su desarrollo urbanístico.



3. Los Planes Generales Municipales deberán establecer la red de distribución de abastecimiento de agua atendiendo a los siguientes criterios:
  - a) Los depósitos de regulación se preverán globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de las urbanizaciones.
  - b) En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación.
  - c) Se estudiará la posibilidad de potenciar el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeo de viales.
  - d) Cada uno de los escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes, minimizando en lo posible las longitudes de las tuberías de impulsión.
  - e) En cumplimiento de la legislación vigente serán exigibles los informes sanitarios vinculantes de todos los proyectos de construcción de infraestructura de abastecimiento relevantes e informes sanitarios previos a la puesta en funcionamiento de las instalaciones.
4. Los Planes Generales Municipales deberán estudiar las disposiciones de las líneas energéticas, tanto aéreas como soterradas, y las subestaciones.
5. Para las infraestructuras soterradas deberá reservarse una banda de 10 metros de ancho que discurrirá, preferentemente, por la zona de servidumbre de las carreteras.
6. En el proyecto y construcción de las correspondientes canalizaciones se observarán los siguientes criterios:
  - a) Análisis y, en su caso, implantación de soluciones para una canalización única para todos los operadores.
  - b) Consideración de los ensanches de plataforma de las carreteras contemplados en el presente Plan Territorial.
  - c) Ajuste, dentro de lo posible, a la zona de protección, salvaguardando el interés público al que sirve funcionalmente la carretera.
  - d) Respeto de los posibles condicionantes ambientales.
  - e) Restitución paisajística de los alrededores de las nuevas vías proyectadas, y reordenación de los límites de las mismas.



- f) Restitución a su estado natural previo de aquellos tramos de vía que queden sin uso por modificación en el trazado.
7. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán incluir entre los documentos informativos un estudio sobre el estado de saturación de los cementerios municipales donde se estimen las posibles necesidades de ampliación futuras.

### CAPÍTULO PRIMERO. **Infraestructuras del ciclo del agua.**

#### Sección 1ª. Abastecimiento urbano de aguas.

#### **Artículo 73. Infraestructuras de abastecimiento urbano de aguas. (NAD1 y D)**

1. Las actuaciones se insertarán en el marco establecido por los planes y programas sectoriales de las Administraciones Públicas competentes. (NAD1)
2. Las actuaciones deberán incorporar criterios de eficacia y eficiencia basados en el ahorro de recursos naturales, en especial de agua y de energía, orientándose hacia un horizonte de optimización de los recursos hídricos conforme a los siguientes criterios: (D)
  - a) Se fomentará la integración de los sistemas de abastecimiento de los núcleos de población y el acuerdo entre municipios para la colaboración en el mantenimiento, optimizando los costes globales del tratamiento y garantizando los recursos en situaciones de sequía o averías graves que afecten al suministro.
  - b) En las nuevas infraestructuras de abastecimiento se evitará la construcción de nuevos embalses. Son preferibles los depósitos tradicionales que deberán integrarse convenientemente en el paisaje, o balsas que actúan en la práctica como depósitos al aire libre.
  - c) Las nuevas redes de abastecimiento en alta considerarán en su trazado la menor afectación a las zonas de ordenación natural identificados en el plano de Zonificación Territorial y deberán discurrir mediante galerías subterráneas.
  - d) Cuando se consuma agua superficial, los sistemas de abastecimiento municipal deben incluir una Estación de Tratamiento de Agua Potable (E.T.A.P.) local o mancomunada, de forma que se cumplan las exigencias legalmente establecidas en cuanto a la potabilidad y calidad del agua suministrada.
  - e) Los sistemas de captación de aguas subterráneas estarán interconectados con los sistemas de abastecimiento de aguas superficiales como garantía de suministro.



- f) Asimismo, para resolver el problema de abastecimiento, además de fijar una capacidad mínima de las instalaciones de almacenamiento, se propone que todos los municipios tengan preparada una infraestructura de reserva para captaciones, susceptible de entrar en servicio en los momentos de suministro crítico.
3. En la clasificación de nuevos suelos urbanos y urbanizables, los documentos de planeamiento general deberán justificar la existencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas de recursos hídricos. (D)
4. Se llevarán a cabo de manera prioritaria las siguientes actuaciones de mejora de la red de abastecimiento (D):
- a) Sustitución o mejora de los siguientes tramos de la red de transporte de agua para el consumo público: Higuera de la Serena-Valle de la Serena, Puerto Mejoral-Cabeza del Buey, Puerto Mejoral-Cabeza del Buey y Monterrubio de la Serena-Puerto Hurraco.
- b) Reparación del depósito de abastecimiento de agua potable de Castuera para evitar pérdidas y mejora del funcionamiento del depósito de Higuera de la Serena, que presenta problemas de presión.

**Artículo 74. Ahorro de los recursos hídricos. (R)**

1. Se recomienda la ejecución de campañas de sensibilización y educación ambiental para el ahorro de los recursos hídricos tanto de abastecimiento urbano como los destinados a regadíos.
2. En los regímenes de ayudas para regadíos se recomienda priorizar las actuaciones que tengan por objeto la adopción de medidas de ahorro en el consumo y de reutilización de las aguas residuales depuradas.

Sección 2ª. Depuración de aguas residuales.

**Artículo 75. Depuración de aguas residuales. (NAD1, NAD2, D y R)**

1. Las actuaciones de depuración de aguas residuales se insertarán en el marco establecido por los planes y programas sectoriales de las Administraciones Públicas competentes. (NAD1)
2. Las actuaciones deberán incorporar criterios de eficacia y eficiencia basados en el ahorro de recursos naturales, en especial de agua y de energía. (D)
3. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria en vigor sobre el tratamiento de las aguas residuales ur-



banas, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (NAD1)

4. Se realizará, con carácter prioritario, un estudio para analizar la viabilidad técnico-económica de proyectos de agrupación de vertidos y la construcción de las instalaciones depuradoras necesarias en los municipios del ámbito con más de 1.000 habitantes que no dispongan de EDAR. Éste será llevado a cabo por los Ayuntamientos de Valle de la Serena, Peñalsordo, Esparragosa de la Serena e Higuera de la Serena en colaboración con la Mancomunidad de La Serena y la Administración competente en materia de aguas. (D)
5. Los núcleos de población de menos de 1.000 habitantes deberán disponer, como mínimo, de instalaciones de depuración basadas en tecnologías de bajo coste (biodiscos, filtros verdes u otras soluciones para zonas con baja densidad de población). (D)
6. Los núcleos de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales que puedan crearse de acuerdo con este Plan Territorial no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos. (NAD1)
7. Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo no urbanizable, deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D)
8. Los campos de golf y campamentos de turismo así como otras instalaciones de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso o, en su caso, abastecerse de aguas superficiales depuradas. A estos efectos, las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas. (D)
9. No se autorizarán instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas, exigiéndose en este caso que se proyecte una Estación Depuradora de Aguas Residuales conjunta para todas las actuaciones. (D)
10. Las redes de colectores deberán ser separativas de aguas pluviales y aguas residuales. Éstas últimas deberán contar con redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas. (NAD1)
11. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general de los municipios afectados por el apartado 4 y 5 de este Artículo deberán establecer reservas de suelo para la construcción de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, fuera del dominio público hidráulico y, siempre que sea posible, fuera de la zona inundable de los cauces. (NAD2)



12. Se propone la realización de estudios sobre la posibilidad de reutilización del agua tratada en las depuradoras para usos compatibles. (R)

## CAPÍTULO SEGUNDO. **Infraestructuras energéticas y de telecomunicación.**

### Sección 1ª. Infraestructuras energéticas.

#### **Artículo 76. Trazados de la red de energía eléctrica. (D)**

1. En el diseño de los nuevos tendidos de red en alta de energía eléctrica se procurará la concentración de los trazados en pasillos y se atenderá a las características del territorio y en especial a criterios relacionados con los recursos naturales y paisajísticos del ámbito.
2. En el caso de nuevas necesidades de tendidos de tensión superior o igual a 66 kV, los mismos no podrán transcurrir por las zonas de ordenación natural identificadas en el plano de Zonificación Territorial. Excepcionalmente, en caso de no existir alternativas posibles fuera de estos espacios protegidos, se garantizará su preservación ambiental y paisajística mediante trazados por las zonas que supongan menor impacto o, en su caso, paralelos y tan próximos como sea posible a los pasillos existentes.
3. Los proyectos de nuevos tendidos eléctricos deberán incorporar un análisis de alternativas de trazado en el que se justifique que la elección propuesta es la de menor incidencia ambiental y paisajística, mediante la consideración de los criterios de inserción en el territorio que se indican a continuación:
  - a) Los trazados aéreos se insertarán en el paisaje siguiendo, siempre que sea posible, la forma del relieve.
  - b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y se procurará su recorrido por las depresiones y partes más bajas del relieve utilizando la topografía, las áreas arboladas o, en su caso, la creación de pantallas vegetales para ocultar los apoyos.
  - c) Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y límites parcelarios. Cuando se realicen paralelos a estas infraestructuras se situarán, en su caso, aguas arriba con respecto a éstas.
  - d) En caso de soluciones contradictorias entre los criterios anteriores se justificarán las soluciones más convenientes adoptadas primando siempre la menor incidencia sobre el medio ambiente y, en segundo lugar, sobre el paisaje.
  - e) Se evitará en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las

patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas.

**Artículo 77. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica. (D)**

1. Los Planes Generales Municipales establecerán las reservas de suelo de los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV.
2. Los Planes Generales Municipales deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las dimensiones indicadas en la siguiente tabla:

<b>Dimensión subestaciones</b>		
<b>Tensión (Kv)</b>	<b>Superficie (ha)</b>	
	<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>
66	0,3	1
132	0,6	2
220	1,5	7

**Artículo 78. Trazado de la red de gas. (D y R)**

1. Los posibles trazados que puedan producirse en el ámbito, de conducciones de la red primaria de transporte de gas deberán cumplir los siguientes requisitos: (D)
  - a) Estarán situados a una distancia no inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables definidos por los Planes Generales Municipales.
  - b) No podrán transcurrir por las zonas de ordenación natural identificadas en el plano de Zonificación Territorial, salvo excepciones en el caso de no existir alternativas posibles fuera de estos espacios, debiéndose garantizar su preservación ambiental y paisajística mediante trazados por las zonas que supongan menor impacto.
  - c) Las conducciones de transporte primario de gas discurrirán enterradas, preferentemente por los pasillos de infraestructuras de la red eléctrica que se definan por la planificación sectorial.



- d) Los tramos de la red que deban transcurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.
2. Para la más correcta instalación de las conducciones los Planes Generales Municipales establecerán una reserva de suelo de una anchura de 20 m. en los pasillos que de acuerdo con el apartado anterior se definan por la planificación sectorial, así como para las conexiones necesarias para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental. (D)
  3. Se recomienda que el trazado de la conducción de la red primaria de gas se trace por el corredor de transportes, evitando la incompatibilidad con las restantes infraestructuras y sin que el mismo genere nuevas afecciones. (R)

**Artículo 79. Energías renovables y ahorro energético. (D y R)**

1. Los Planes Generales Municipales y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables y eviten su impacto paisajístico. (D)
2. Los Planes Generales Municipales a fin de no condicionar la localización futura de los desarrollos urbanísticos determinarán aquellos suelos en los que sea de aplicación criterios específicos de implantación de energías renovables. (D)
3. Se recomienda a la administración competente la incentivación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito. (R)
4. Se recomienda la incorporación en las ordenanzas municipales de edificación de normas para el ahorro energético mediante el tratamiento de aislamientos y orientación de la edificación. (R)
5. Los parques eólicos, las instalaciones solares termoeléctricas, las instalaciones fotovoltaicas con una superficie de paneles instaladas sobre el suelo superiores a 2.000 m<sup>2</sup> y las instalaciones de biomasa para usos eléctricos o térmicos incorporarán un estudio paisajístico que determine sus efectos, incluyendo, como mínimo, las vistas desde los núcleos urbanos y zonas de concentración de población más próximos y desde los puntos más cercanos de las carreteras, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno. (D)



## Sección 2ª. Infraestructuras de telecomunicación.

**Artículo 80. Instalaciones de telecomunicación. (NAD1, D y R)**

1. Los Planes Generales Municipales establecerán las medidas necesarias para garantizar la cobertura de servicios de telecomunicaciones a la población en las condiciones establecidas por la normativa sectorial y preverán estas infraestructuras en los nuevos desarrollos urbanos. (D)
2. No estará permitido, mediante justificación técnica y propuesta de alternativas formuladas por el Ayuntamiento, que sean viables técnica y económicamente y permitan asegurar la prestación del servicio en las condiciones de continuidad y calidad requerida por éste, el emplazamiento de nuevas instalaciones de telecomunicación en las edificaciones e instalaciones protegidas con el máximo grado de protección por la legislación del Patrimonio Histórico. (NAD1)
3. Con la finalidad de reducir el impacto visual se recomienda evitar la ejecución de nuevas instalaciones de telecomunicaciones en: (R)
  - a) Los edificios catalogados y bienes protegidos por los Planes Generales Municipales y sus áreas de protección definidas en el Artículo 44.
  - b) Los Espacios Naturales Protegidos.
4. Los instrumentos de planeamiento general municipal podrán establecer, para información de los operadores de comunicaciones electrónicas, las áreas con mayor impacto negativo de las instalaciones de antenas y sugerirán las normas de ordenación de las infraestructuras de telecomunicación para la prestación de servicios de telefonía móvil. Dichas indicaciones se deberán tomar como indicaciones a seguir con carácter voluntario y sujetas a las necesidades del servicio de telecomunicaciones. (R)
5. Con el fin de hacer viable el despliegue de redes de comunicaciones, se tomarán en cuenta las medidas establecidas en este Artículo siempre y cuando sea posible su ejecución para que el servicio de telecomunicaciones sea viable, técnica y económicamente. Además, debe garantizarse una oferta suficiente de alternativas en caso de que exista alguna restricción a los despliegues de redes de telecomunicación antes descritos. (R)

**CAPÍTULO TERCERO. Instalaciones de residuos sólidos urbanos y agrícolas.****Artículo 81. Criterios para las infraestructuras de gestión de residuos. (NAD1 y D)**

1. Las actuaciones se realizarán en consonancia con el marco establecido por los planes y programas sectoriales de las Administraciones Públicas competentes. (NAD1)



2. La planificación sectorial y urbanística deberá garantizar la disposición de suelo idóneo para la gestión de toda clase de residuos. (D)

**Artículo 82. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos, inertes y agrícolas. (D y R)**

1. El Plan Territorial establece medidas para potenciar la recogida selectiva de residuos, orientándola al reciclaje de materiales que puedan ser utilizados como materia prima para la industria, agricultura y otros usos. (D)
2. Las instalaciones destinadas a la gestión de los residuos sólidos urbanos, inertes y agrícolas sólo podrán localizarse en espacios que no se encuentren especialmente protegidos por este Plan Territorial (zonas de ordenación natural y espacios con valores paisajísticos) o por los Planes Generales Municipales y fuera de las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas y embalses. (D)
3. En las áreas permitidas se situarán fuera de la percepción visual desde los suelos clasificados como urbanos o urbanizables y de la red viaria definida en este Plan Territorial. (D)
4. Se ubicará un Punto Limpio en Peñalsordo que tenga carácter supralocal para servir las necesidades de los municipios del extremo oriental (Peñalsordo, Capilla y Zarza Capilla), por lo que se propone su gestión a través de la Mancomunidad. Los Planes Generales Municipales de estos municipios deberán localizar las áreas más adecuadas para estas instalaciones. (D)
5. Los municipios, en colaboración con la administración competente en materia de medio ambiente, realizarán el inventario de las escombreras incontroladas existentes, con el objeto de proceder a su clausura y restauración ambiental. (D)
6. Se llevará a cabo por los municipios del ámbito en colaboración con la Mancomunidad un estudio que analice la situación y necesidades de dotación a escala comarcal de las instalaciones necesarias para la correcta gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), tanto de Plantas de Transferencia y Puntos de Acopio, como de Plantas de Tratamiento de este tipo de residuos. Este estudio contemplará el dimensionamiento y localización de las nuevas instalaciones, en base a las ya existentes en el ámbito. (D)
7. En relación con el apartado anterior, se recomienda que las Plantas de Transferencia-Tratamiento de RCD se localicen colindantes o, en su defecto, próximas a los Puntos Limpios existentes. (R)



8. En los centros locales de acogida de residuos sólidos agrícolas y en los puntos destinados a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno. (D)
9. Se propone la elaboración de un estudio para la caracterización, tratamiento y valorización de los residuos agrícolas procedentes del olivar en el marco de una planificación específica del Este de la provincia de Badajoz. (D)
10. No estará permitida la localización de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de agua y embalses. Las instalaciones de gestión y tratamiento de residuos dispondrán de sistemas que eviten filtraciones y vertidos a acuíferos, embalses y cursos de aguas. (D)
11. Al objeto de minimizar su impacto paisajístico, todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla visual que será vegetal en aquellos casos en los que esto resulte compatible con el paisaje del entorno o con materiales constructivos y colores que mejor limiten su impacto visual. (D)

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

##### ***Disposición Adicional Única. Adaptación al Plan Territorial.***

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

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

Transcurridos estos 4 años entrarán en vigor las NAD2.

Las NAD2 serán de aplicación inmediata desde la entrada en vigor del presente Plan Territorial en los municipios que carezcan de planeamiento urbanístico general o que tengan un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como única figura de planeamiento general.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

##### ***Disposición Transitoria Primera. Instrumentos de ordenación territorial y urbanística.***

Los procedimientos relativos a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, aprobados inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Territorial, podrán



continuar su tramitación conforme a la normativa vigente en el momento de su aprobación inicial.

Los procedimientos relativos a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, iniciados antes de la entrada en vigor del Plan Territorial respecto de los cuales no hubiese recaído aprobación inicial, así como aquellos que se iniciaran con posterioridad a la indicada entrada en vigor, deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en el presente Plan Territorial. En el caso de los procedimientos de innovación incluidos en este supuesto, también deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en el Plan Territorial, aun cuando no se haya adaptado a éste el correspondiente instrumento de ordenación territorial o urbanística.

***Disposición Transitoria Segunda. Procedimientos de calificación y licencias urbanísticas.***

Los procedimientos de calificación y licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Territorial se resolverán conforme a la normativa vigente, en materia de urbanismo y ordenación territorial, en el momento de la presentación de la solicitud.

**ANEXO I: Tabla-resumen de regulación de usos**

CATEGORÍAS DE USOS		Plano 2. RECURSOS Y RIESGOS		Plano 3. ZONIFICACIÓN TERRITORIAL			
		ESPACIOS CON VALORES PAISAJÍSTICOS		ZONAS DE ORDENACIÓN NATURAL			ZONAS DE ORDENACIÓN AGRARIA
		HITOS PAISAJÍSTICOS Y DIVISORIAS VISUALES (categoría sobreimpuesta) (Artículo 36)	ENTORNOS DE EMBALSES (categoría sobreimpuesta) (Artículo 37)	ÁREAS FORESTALES (Artículo 68)	DEHESAS (Artículo 69)	CORREDORES FLUVIALES (Artículo 70)	ZONAS AGRARIAS Y PASTIZALES (Artículo 71)
Residencial	Vivienda	I	I	I	I	I	I
	Residencial autónomo	I	I	A	A	I	A
Dotacional		A	A	A	A	A	A
Terciario	Hostelero y Hotelero	I	A	A	A	I	A
	Recreativo	A	A	A	A	A	A
	Resto	I	I	I	I	I	A
Actividades extractivas		I	I	A	A	A	A
Agroindustrial		I	I	A	A	I	A
Industrial	Productivo	I	I	A (5)	A (5)	I	A
	Almacenaje	I	I	I	I	I	A

CATEGORÍAS DE USOS	Plano 2. RECURSOS Y RIESGOS		Plano 3. ZONIFICACIÓN TERRITORIAL			
	ESPACIOS CON VALORES PAISAJÍSTICOS		ZONAS DE ORDENACIÓN NATURAL			ZONAS DE ORDENACIÓN AGRARIA
	HITOS PAISAJÍSTICOS Y DIVISORIAS VISUALES (categoría sobreimpuesta) (Artículo 36)	ENTORNOS DE EMBALSES (categoría sobreimpuesta) (Artículo 37)	ÁREAS FORESTALES (Artículo 68)	DEHESAS (Artículo 69)	CORREDORES FLUVIALES (Artículo 70)	
Agropecuario	A	P	P	P	P	P
Infraestructuras	A	A	A	A	A	A

**NOTAS ACLARATORIAS SOBRE LA TABLA:**

- (1) La consulta del conjunto de la normativa del Plan Territorial y sus determinaciones resulta imprescindible tanto para los usos propios o permitidos como para los excepcionales o autorizables. Para disponer de una información completa, ha de leerse esta tabla junto con el Artículo correspondiente en Normativa, ya que esta tabla-resumen recoge esta regulación de una manera simplificada y sintética.
- (2) Las Categorías de los Usos están definidas en el Artículo 53. Definición de los usos.
- (3) Los Tipos de usos están definidos en el Artículo 54. Tipos de usos:  
 P = Propios o Permitidos  
 A = Excepcionales o Autorizables  
 I = Prohibidos o Incompatibles
- (4) Las determinaciones específicas de cada categoría de uso están reguladas desde el Artículo 55 hasta el Artículo 65 de la Normativa (Título IV. Zonificación y Usos Territoriales, Capítulos Primero a Cuarto). Las determinaciones relativas a las distintas zonas de ordenación se regulan en los Artículos 66 a 71, ambos incluidos (Capítulo Quinto del citado Título IV).
- (5) El uso industrial productivo autorizable es exclusivamente el referido a las instalaciones de energía a partir de fuentes renovables