

## DECRETO 242/2008, DE 21 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO

**Nota:** Este texto carece de valor jurídico. Para consultar la versión oficial y auténtica puede acceder al fichero PDF del DOE.

*Modificado por el Decreto 27/2025, de 22 de abril, por el que se modifica el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.*

*Modificado por el Decreto 5/2022, de 2 de febrero, por el que se modifica el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.*

*Modificado por el Decreto 72/2021, de 23 de junio, por el que se modifica el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.*

### VERSIÓN ORIGINAL

Visto el expediente de referencia, se observa que el objeto del Plan Territorial se ajusta al establecido en el art. 54 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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 Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casatejada, Casas de Miravete, El Gordo, Higuera de Alabalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Navalmoral de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Rosalejo, Toril, Valdehúncar y Valdecañas de Tajo; 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 art. 14 citado.

Considerando que el Plan Territorial de Campo Arañuelo se adapta en cuanto a sus determinaciones y contenido documental a las exigencias de los arts. 55 y 56 de la LSOTEX, y 17 y 18 del Reglamento de Planeamiento, y que respeta los límites señalados por el art. 54 de la LSOTEX, y los arts. 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 art. 57 de la LSOTEX, así como en los arts. 111 y 112 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y que asimismo se observa el cumplimiento de lo establecido en el art. 57.4, en cuanto en el procedimiento de elaboración del Plan Territorial se ha contado con la colaboración y participación de las Administraciones Públicas, en

particular de las locales, y demás entidades públicas afectadas por razón del territorio o de la competencia.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 4 de junio de 2008, así como el informe del Servicio de Ordenación Cartográfica y Territorial que acredita la incorporación de las rectificaciones a que aquél se refiere.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre, y conforme determina el art. 57.6 de la LSOTEX y el artículo 4.2.b) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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 arts. 54 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 21 de noviembre de 2008,

## **DISPONGO**

1. Aprobar definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo, cuyo ámbito geográfico queda delimitado por los términos municipales de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casatejada, Casas de Miravete, El Gordo, Higuera de Alabalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Navalmoral de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Rosalejo, Toril, Valdehúncar y Valdecañas de Tajo
2. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa incluida en el Plan Territorial, que se adjunta al presente Decreto como Anexo (Normativa), con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y sólo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).
3. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, con vigencia indefinida, siendo de aplicación directa aquellas de sus determinaciones que el propio Plan señala. Aquellas otras que remitan a la

adaptación del planeamiento urbanístico municipal sólo podrán ser de directa aplicación a partir de la aprobación definitiva de dicha adaptación que deberá producirse en los plazos y condiciones que se especifican en la disposición adicional segunda de la Normativa que se publica como Anexo a este Decreto.

4. La aprobación del presente Plan Territorial de Campo Arañuelo 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, a 21 de noviembre de 2008.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Guillermo Fernández Vara.

EL CONSEJERO DE FOMENTO.

José Luis Quintana Álvarez.

## ANEXO I

### INDICE DE LA NORMATIVA del PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO

#### TÍTULO PRELIMINAR

- Artículo 1. Naturaleza y objeto del Plan. (NAD)
- Artículo 2. Objetivos generales del Plan. (NAD)
- Artículo 3. Ámbito. (NAD)
- Artículo 4. Efectos. (NAD)
- Artículo 5. Documentación del Plan. (NAD)
- Artículo 6. Programación de acciones. (NAD)
- Artículo 7. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (NAD)
- Artículo 8. Ajustes del Plan. (NAD)
- Artículo 9. Informe de seguimiento y evaluación. (NAD)

#### TÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE SENTAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES Y RED DE USO RECREATIVO.

##### CAPÍTULO PRIMERO. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

- Artículo 10. Elementos componentes del sistema de asentamientos. (NAD)
- Artículo 11. Localización de dotaciones de equipamientos supramunicipales para el sistema de asentamientos. (D)
- Artículo 12. Dotaciones de suelo para equipamientos de competencia no municipal. (D)
  
- Artículo 13. Sobre los nuevos desarrollos de suelo urbanizable residencial. (D)
- Artículo 14. Regulación de nuevos asentamientos residenciales y turísticos. (D)
- Artículo 15. Sobre las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable. (NAD, D y R)

## CAPÍTULO SEGUNDO. SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

### Sección 1ª Red viaria.

Artículo 16. Categorías funcionales de la red viaria. (NAD y D)

Artículo 17. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. (NAD y D)

Artículo 18. Red de conexión interna. (NAD, D y R)

Artículo 19. Restauración de tramos viarios inutilizados. (D)

### Sección 2ª. Servicios e infraestructuras del transporte.

Artículo 20. Conexión de los núcleos por transporte público de viajeros por carretera. (D)

Artículo 21. Infraestructuras de transporte público de viajeros por carretera. (D)

### Sección 3ª Infraestructuras ferroviarias.

Artículo 22. Nuevo trazado ferroviario Madrid-Lisboa de alta velocidad. (D)

Artículo 23. Reserva de suelo para pasillo ferroviario. (D)

Artículo 24. Red de espacios de uso recreativo (NAD y D)

## CAPÍTULO TERCERO. RED DE USO RECREATIVO

### Sección 1ª Áreas de adecuación recreativa, itinerarios recreativos y viarios paisajísticos.

Artículo 25. Las áreas de adecuación recreativa. (D)

Artículo 26. Viarios paisajísticos e itinerarios recreativos. (D)

Artículo 27. Convenios de colaboración. Áreas de adecuación recreativa y viarios paisajísticos. (R)

### Sección 2ª Vía verde del Tiétar.

Artículo 28. Vía verde del Tiétar. (D y R)

## TÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS.

### CAPÍTULO PRIMERO. USOS INDUSTRIALES Y LOGÍSTICOS

Artículo 29. Usos industriales y logísticos. (NAD)

Artículo 30. Suelo destinado a actividades productivas industriales y logísticas. (D)

Artículo 31. Plataforma Logística. (D)

### CAPÍTULO SEGUNDO. USOS TURÍSTICOS

Artículo 32. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable. (NAD)

Artículo 33. Alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable. (NAD y D)

Artículo 34. Campamentos de turismo. (D)

Artículo 35. Campos de golf en suelo no urbanizable. (D)

## CAPÍTULO TERCERO. USOS AGRARIOS

Artículo 36. Red de caminos de interés territorial. (D)

Artículo 37. Inventario de caminos rurales. (R)

Artículo 38. Parque Agro-Tecnológico. (D)

Artículo 39. Zonas Regables de Valdecañas, Peraleda y Rosarito. (R)

Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable. (D)

Artículo 41. Edificaciones destinadas a explotaciones agrarias. (NAD y D)

Artículo 42. Viviendas y unidades habitacionales de alojamiento temporal para trabajadores agrarios. (R)

Artículo 43. Agricultura y ganadería ecológica. (R)

## TÍTULO TERCERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS NATURALES, CULTURALES Y DEL PAISAJE Y LOS RIESGOS NATURALES.

### CAPÍTULO PRIMERO. RECURSOS NATURALES Y RIESGOS

#### Sección 1ª. Espacios naturales

Artículo 44. Espacios de interés territorial. (NAD)

Artículo 45. Espacios Naturales Protegidos. (NAD y R)

Artículo 46. Entrada y recepción al Parque Nacional de Monfragüe. (R)

Artículo 47. Las Sierras de Serrejón y Almaraz, y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas. (NAD)

Artículo 48. Los embalses de Valdecañas, Torrejón-Tajo y Almaraz-Arrocampo. (NAD y D)

Artículo 49. Los hitos paisajísticos y los escarpes del Tiétar, de Belvís de Monroy, de Navalморal de la Mata y la Loma de las Cabezas. (NAD y D)

#### Sección 2ª. Recursos hídricos.

Artículo 50. Ahorro de los recursos hídricos. (R)

#### Sección 3ª. Riesgos

Artículo 51. Prevención de riesgos naturales. (D)

Artículo 52. Riesgos hídricos. (D)

Artículo 53. Zonas inundables. (D)

Artículo 54. Protección frente a la contaminación de instalaciones de gestión de residuos sólidos (D)

### CAPÍTULO SEGUNDO. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE

#### Sección 1ª Patrimonio cultural

Artículo 55. Inmuebles culturales de interés territorial. (D)

Artículo 56. Criterios para la determinación de los bienes inmuebles a incluir en los Catálogos de Bienes Protegidos. (NAD)

Artículo 57. Yacimientos arqueológicos. (D)

Artículo 58. Áreas de protección de las edificaciones de interés objeto de catalogación. (NAD y D)

Artículo 59. Centro histórico de Belvís de Monroy. (D y R)

Sección 2ª. Paisaje

Artículo 60. Paisaje de dehesas. (NAD, D y R)

Artículo 61. Paisaje de los ruedos de los núcleos de población. (NAD y D)

Artículo 62. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras viarias. (D)

Artículo 63. Inserción ambiental y paisajística del nuevo trazado ferroviario. (R)

Artículo 64. Integración paisajística de los núcleos urbanos y urbanizaciones no colindantes. (D y R)

TITULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES BÁSICOS.

Capítulo Primero. Infraestructuras del ciclo del agua

Artículo 65. Sistema supramunicipal de gestión del abastecimiento urbano de aguas. (D)

Artículo 66. Gestión de las infraestructuras del ciclo integral del agua. (R)

Artículo 67. Depuración de aguas residuales. (NAD y D)

Capítulo Segundo. Infraestructuras energéticas y de telecomunicación

Artículo 68. Pasillos de la red de energía eléctrica (D)

Artículo 69. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica. (D)

Artículo 70. Tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV. (NAD y D)

Artículo 71. Trazado de la red de gas. (D y R)

Artículo 72. Reacondicionamiento de infraestructuras energéticas. (D y R)

Artículo 73. Energías renovables y ahorro energético. (D y R)

Artículo 74. Instalaciones de telefonía móvil. (NAD, D y R)

Capítulo Tercero. Instalaciones de residuos sólidos urbanos y agrícolas

Artículo 75. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos inertes y agrícolas. (NAD y D)

disposición adicional primera

disposición adicional segunda

disposición adicional tercera

Anexo

## TÍTULO PRELIMINAR

### **Artículo 1. Naturaleza y objeto del Plan. (NAD)**

1. El presente Plan tiene la naturaleza de Plan Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Su contenido se ha realizado de acuerdo con lo que determina la Ley en sus artículos 55 y 56.
2. De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 15/2001, es objeto del Plan la definición integral de los elementos básicos que estructuran el territorio, en este caso el ámbito de Campo Arañuelo.

### **Artículo 2. Objetivos generales del Plan. (NAD)**

Son objetivos generales del Plan los siguientes:

- a) Contribuir a una mayor integración de Campo Arañuelo en el eje territorial Meseta-Atlántico portugués. Operación Tajo Atlántico.
- b) Establecer un marco de referencia para la estructura del sistema urbano comarcal: funciones, equipamientos y redes.
- c) Optimizar la articulación territorial interna mediante la mejora de las infraestructuras viarias y de transportes y la dotación de nuevos equipamientos.
- d) Promover un desarrollo ordenado de los usos residenciales y turísticos.
- e) Mejorar la funcionalidad del espacio productivo de la agricultura y su ordenación.
- f) Proteger y revalorizar los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito.
- g) Ordenar las infraestructuras del ciclo del agua y energéticas.

### **Artículo 3. Ámbito. (NAD)**

El ámbito del Plan incluye los términos municipales completos de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Navalmoral de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Rosalejo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.

### **Artículo 4. Efectos. (NAD)**

1. Las determinaciones de este Plan vincularán a las Administraciones Públicas, y a los particulares.
2. De acuerdo con el artículo 55 de la Ley 15/2001, las determinaciones de este Plan tendrán el carácter de Normas de Aplicación Directa, Directrices y Recomendaciones.
  - a) Tienen el carácter de Normas de Aplicación Directa las determinaciones que así se indiquen expresamente. Las Normas que afecten a los planes urbanísticos sólo podrán ser de directa aplicación a partir de la aprobación de la adaptación de éstos en los plazos fijados por el Plan Territorial. Las Normas aparecen indicadas con el acrónimo NAD en los artículos correspondientes de la normativa.

b) Tienen el carácter de Directrices las determinaciones que así se indiquen expresamente. Estas Directrices se corresponden con las determinaciones denominadas criterios básicos en el apartado b) del artículo 55 de la Ley 15/2001, y criterios para la ordenación urbanística en el apartado d) del mismo artículo. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas y particulares a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines. Las Directrices aparecen indicados con el acrónimo D en los artículos correspondientes de la normativa.

c) Tienen el carácter de Recomendaciones las determinaciones que así se indiquen expresamente. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, dirigidas a las Administraciones Públicas y a los particulares que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del presente Plan. Las Recomendaciones aparecen indicadas con el acrónimo R en los artículos correspondientes de la normativa.

### **Artículo 5. Documentación del Plan. (NAD)**

1. De acuerdo con el artículo 56 de la Ley 15/2001, el Plan consta de los siguientes documentos:

- a) Memoria de Análisis y Diagnóstico.
- b) Memoria Justificativa.
- c) Memoria Económica.
- d) Régimen Normativo.
- e) Evaluación de Impacto.
- f) Documentación Gráfica.

2. La Memoria de Análisis y Diagnóstico establece las bases analíticas en las que se fundamenta la propuesta del Plan.

3. La Memoria Justificativa expresa los fundamentos de la ordenación, el sentido de la misma y la descripción de las propuestas. Constituye el documento básico para la interpretación del Plan.

4. La Memoria Económica comprende el conjunto de actuaciones inversoras que deben ser desarrolladas en cumplimiento de los objetivos y determinaciones del Plan, la evaluación económica global de las mismas, las prioridades y la indicación de los órganos y agentes responsables de su ejecución. La evaluación económica es meramente estimativa de los costes previstos.

5. El Régimen Normativo constituye el conjunto de determinaciones de ordenación territorial. Prevalece sobre los restantes documentos del Plan. En caso de posible conflicto entre distintas determinaciones, la Memoria Justificativa opera, con carácter supletorio, como instrumento interpretativo.

6. La Evaluación de Impacto constituye el documento que evalúa las tendencias existentes en el ámbito sin la existencia del Plan Territorial y las previsibles con la implementación del mismo.

7. La Documentación Gráfica se conforma con los planos de propuesta.

8. Los documentos del Plan constituyen un todo unitario que deberán, excepto la Memoria de Análisis y Diagnóstico y la Evaluación de Impacto, interpretarse globalmente.

9. En caso de contradicción entre las determinaciones escritas y los planos de la propuesta prevalecerán las primeras. En las posibles discrepancias entre los gráficos que ilustran la Memoria Justificativa y los Planos de Propuesta prevalecerán estos últimos.

10. Las prioridades establecidas en la Memoria Económica tienen el carácter de Directrices.

#### **Artículo 6. Programación de acciones. (NAD)**

1. Las acciones que en desarrollo de este Plan corresponda llevar a cabo por los órganos de la Administración Autónoma serán incorporadas a sus respectivos programas de inversiones con el orden de prioridad establecidos para las mismas.

2. Las Administraciones y organismos públicos de los que dependan las acciones previstas en la Memoria Económica deberán dar cuenta al órgano de seguimiento del Plan de los plazos de ejecución de las inversiones, a fin de la más correcta programación y seguimiento de las mismas.

3. Los acuerdos o convenios que sean establecidos entre Administraciones o entre éstas y los particulares para el desarrollo de las acciones previstas en este Plan deberán ser remitidas al órgano de gestión y seguimiento del Plan para su conocimiento.

#### **Artículo 7. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (NAD)**

1. El presente Plan tendrá vigencia indefinida.

2. El Plan será revisado por cumplimiento de las previsiones del Plan en cuanto a la totalidad de su programación; y cuando concurren otras circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación.

3. Cuando transcurran 8 años desde la aprobación del Plan, el órgano responsable de la gestión y seguimiento del Plan emitirá un informe en el que se justifique la procedencia de su revisión o modificación, de acuerdo con el grado de cumplimiento de sus previsiones.

4. En todo caso, el Plan será modificado cuando se considere necesario para el mejor cumplimiento de sus objetivos.

5. No se consideran modificaciones del Plan los ajustes resultantes de su desarrollo y ejecución.

#### **Artículo 8. Ajustes del Plan. (NAD)**

1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa de las propuestas de este Plan en las escalas cartográficas de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en los proyectos de ejecución de infraestructuras.

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

3. La aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico supondrá el ajuste del Plan.

**Artículo 9. Informe de seguimiento y evaluación. (NAD)**

Cada dos años se realizará un Informe de Seguimiento y Evaluación en el que se analizará el grado de ejecución del Plan y las incidencias ocurridas. En el mismo se propondrán las medidas necesarias para el mejor cumplimiento del Plan y, en su caso, se determinará la conveniencia de proceder a su revisión o modificación.

TÍTULO PRIMERO

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS,  
INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES Y RED DE USO  
RECREATIVO

CAPÍTULO PRIMERO

SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

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

Son elementos componentes del sistema de asentamientos los siguientes:

- a) Las cabeceras municipales de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Navalmoral de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Rosalejo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.
- b) Los núcleos de: Casas de Belvís, Barquilla de Pinares, Santa María de las Lomas, Tiétar y Pueblonuevo de Miramonte.
- c) Los núcleos que se conformen de acuerdo con los contenidos de esta normativa.

**Artículo 11. Localización de dotaciones de equipamientos supramunicipales para el sistema de asentamientos. (D)**

1. Los equipamientos de carácter supramunicipal de nivel básico gestionados por la Administración Pública que sirvan a más de un municipio del ámbito de este Plan se ubicarán preferentemente en los núcleos cabeceras de Navalmoral de la Mata y Talayuela.
2. Adicionalmente, el núcleo de Navalmoral de la Mata podrá acoger equipamientos de nivel intermedio y superior.
3. A efectos de este Plan, son equipamientos de carácter supramunicipal de nivel básico los que acogen servicios de utilización cotidiana o periódica por la población de más de un municipio y que, en general, requieren para su implantación unos umbrales de población no superior a 20.000 habitantes. Son funciones de carácter supramunicipal de nivel intermedio y superior las que afectan a servicios de utilización cotidiana o periódica por la población de más de un municipio y que, en general, requieren un umbral mínimo de población superior a 20.000 habitantes.

**Artículo 12. Dotaciones de suelo para equipamientos de competencia no municipal. (D)**

Los instrumentos de planeamiento general deberán prever dotaciones de suelo para la instalación de equipamientos de competencia no municipal. 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.

#### **Artículo 13. Sobre los nuevos desarrollos de suelo urbanizable residencial. (D)**

1. Los nuevos suelos que los instrumentos de planeamiento general de los municipios clasifiquen como urbanizables de uso residencial deberán ser colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes a la aprobación definitiva de este Plan.
2. Excepcionalmente, los instrumentos de planeamiento general podrán clasificar suelo urbanizable no colindante a los núcleos que se indican en las letras a) y b) del artículo 10 atendiendo a las siguientes situaciones de interés territorial:
  - a) Espacios productivos cuya localización conviene localizar con nudos de acceso viario a autovías.
  - b) Regularización urbanística de parcelaciones existentes de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 15.
  - c) Nuevas urbanizaciones de carácter residencial o turístico que se desarrollen de acuerdo con lo establecido en el artículo siguiente.

#### **Artículo 14. Regulación de nuevos asentamientos residenciales y turísticos. (D)**

1. La definición en el ámbito del Plan de nuevos suelos residenciales y turísticos desconectados de los núcleos urbanos existentes recogidos en el artículo 10, con la excepción de los usos regulados en los artículos 32, 33, 34, 35 y 40, deberá ubicarse en zonas no afectadas por espacios naturales protegidos por la legislación ambiental, espacios protegidos por su interés territorial, ni zonas de exclusión que se indican en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial, y serán objeto de la clasificación como suelo urbanizable en las condiciones establecidas por la legislación y por el presente Plan.
2. Los sectores de suelo urbanizable para estos usos deberán cumplir los siguientes requisitos:
  - a) El tamaño mínimo del sector será de 10 ha.
  - b) La edificabilidad bruta máxima será de 6 viviendas por hectárea, no contabilizándose a estos efectos la edificabilidad correspondiente a establecimientos hoteleros.
3. Los instrumentos de planeamiento general deberán definir las restantes características urbanísticas de las actuaciones y la asignación de las cesiones de terrenos contempladas en el apartado 2 a) del artículo 31 de la Ley 15/2001 correspondientes a equipamientos y servicios públicos.
4. Los accesos a los nuevos asentamientos que se desarrollen en las inmediaciones de las carreteras estatales A-5 y N-V deberán suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso en el caso de utilización de accesos a dichos viarios ya existentes, y cuando se requiera la creación de nuevos accesos, éstos precisarán el informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura.

**Artículo 15. Sobre las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable. (NAD, D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general podrán incluir como suelo urbano o urbanizable las parcelaciones urbanísticas existentes en sus términos municipales que a la aprobación de este Plan no hubieran sido incluidas por aquéllos en dicha clasificación. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán asegurar que las parcelaciones urbanísticas incluidas como suelo urbano o urbanizable cuenten con: (D)
  - a) La conexión con el sistema viario definido en este Plan.
  - b) La red de abastecimiento de energía eléctrica.
  - c) La red de abastecimiento de agua potable y el sistema de saneamiento y depuración de las aguas residuales.
  - d) Las reservas de suelo para dotaciones de equipamientos y servicios públicos.
3. Los instrumentos de planeamiento general que, en su caso, incorporen como suelo urbano o urbanizable parcelaciones urbanísticas deberán determinar las dimensiones mínimas de parcelas y su edificabilidad y justificar expresamente las soluciones adoptadas de acuerdo con lo expresado en el apartado anterior. (D)
4. Las parcelaciones urbanísticas que afecten a servidumbres y dominio público de infraestructuras públicas, vías pecuarias, u ocupen los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, así como sus zonas de servidumbre y de inundación serán declaradas en la parte afectada fuera de ordenación y sometidas a control para impedir su consolidación y/o expansión. (NAD)
5. Los estudios de impacto ambiental de los instrumentos de planeamiento general deberán analizar expresamente las condiciones establecidas en el apartado anterior. (D)
6. Se recomienda a la Administración competente establecer el procedimiento de desahucio y, en su caso, demolición de las edificaciones que se ubiquen en vías pecuarias y cauces y riberas y zona de servidumbre de los ríos y arroyos, así como la restauración de los terrenos afectados. (R)

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.**

Sección 1ª Red viaria.

**Artículo 16. Categorías funcionales de la red viaria. (NAD 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 (NAD):
  - 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 17. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. (NAD y D)**

1. Forman parte de la red de conexión exterior los siguientes viarios (NAD):
  - a) Autovía A-5, cuya función consiste en la articulación del ámbito con Madrid y con Badajoz y Portugal.
  - b) Nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata, cuya función consiste en la articulación del ámbito con el norte de la provincia de Cáceres.
  - c) EX-119, cuya función consiste en la articulación del ámbito con la comarca de La Vera.
  - d) EX-118, cuya función es la conexión del ámbito con Las Villuercas
  - e) EX-387, cuya función consiste en la articulación del ámbito con el oeste de la provincia de Toledo por Peraleda de San Román, Garvín y Valdelacasa del Tajo.
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)
3. El viario EX-118 deberá mejorar sus características geométricas a fin de incrementar su capacidad y velocidades específicas. (D)

**Artículo 18. Red de conexión interna. (NAD, D y R)**

1. Forman parte de la red de conexión interna los siguientes viarios (NAD):
  - a) EX-389 Itinerario autovía A-5 a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por Serrejón y La Bazagona.
  - b) CC-164 Itinerario Toril a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por el Este.
  - c) Itinerario Toril a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por el Oeste.
  - d) CC-152 Itinerario Majadas a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata.
  - e) CC-66 Itinerario Majadas a la CC-172.
  - f) CC-53 Itinerario Serrejón a Casatejada
  - g) CC-17.1 Itinerario de Almaraz a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por Saucedilla y Casatejada.
  - h) CC-17.2 Itinerario nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata a la EX-392 (en el exterior del ámbito)
  - i) Itinerario Almaraz a Valdecañas de Tajo.
  - j) Itinerario Talayuela a Pueblonuevo de Miramontes y su prolongación hasta el límite del ámbito.
  - k) Itinerario desde la EX-203 al cruce con el Itinerario Talayuela a Pueblonuevo de Miramontes.
  - l) Itinerario desde la EX-203 al Itinerario Talayuela a Pueblonuevo de Miramontes.
  - m) Itinerario Tiétar a Navalmoral de la Mata por Rosalejo.
  - n) CC-144 Itinerario Belvís de Monroy a Valdecañas de Tajo.

- o) Itinerario Belvís de Monroy a la autovía A-5 por el Oeste.
- p) CC-80 Itinerario Navalmoral de la Mata a Belvís de Monroy por Millanes y Casas de Belvís.
- q) CC-54 Itinerario Navalmoral de la Mata a la EX-118.
- r) CC-120 Itinerario Peraleda de la Mata a la autovía A-5.
- s) CC-33.3 Itinerario autovía A-5 a El Gordo.
- t) CC-33.2 Itinerario El Gordo a Berrocalejo.
- u) CC-33.1 Itinerario Berrocalejo a Valdeverja (fuera del ámbito).
- v) CC-19.3 Itinerario de Bohonal de Ibor a Mesas de Ibor.
- w) CC-19.4 Itinerario de Valdecañas de Tajo a Mesas de Ibor.
- x) CC-19.5 Itinerario de Valdecañas de Tajo a Campillo de Deleitosa (fuera del ámbito).
- y) CC-34.2 Itinerario de Romangordo a la N-V.
- z) CC-34.1 Itinerario de Romangordo a Higuera de Albalat.
- aa) Itinerario de Romangordo a la autovía A-5.
- bb) Itinerario de Casas de Miravete a la N-V.
- cc) Itinerario de Casas de Miravete a la autovía A-5.

2. Forman parte también de la red interna los siguientes itinerarios propuestos por este Plan (NAD):

- a) Itinerario Talayuela-conexión con la CC-17.2. y nuevo tramo hasta Majadas.
- b) Itinerario Higuera de Albalat-Valdecañas de Tajo.

3. Se resolverá mediante variante el viario EX-119 a su paso por Talayuela, completando el tramo de circunvalación existente. Los instrumentos de planeamiento general o sectorial concretarán el trazado viario. (D)

4. Se recomienda que los caminos de la zona regable de Rosarito, gestionados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, que formen parte de la red de conexión interna sean transferidos a la administración autonómica. (R)

#### **Artículo 19. Restauración de tramos viarios inutilizados. (D)**

Las actuaciones que den lugar a tramos viarios que queden inutilizados deberán levantar los firmes asfálticos y granulares y efectuar plantaciones y siembras forestales para mejorar su integración paisajística y, en su caso, dotarles 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 20. 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. Todos los núcleos cabeceras municipales deberán tener conexión sin transbordo con Navalmoral de la Mata.

#### **Artículo 21. Infraestructuras de transporte público de viajeros por carretera. (D)**

1. Todos los núcleos de población así como las paradas entre núcleos deberán contar, al menos, con marquesinas adecuadas para el refugio de viajeros.
2. 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 Transporte, 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.

Sección 3ª Infraestructuras ferroviarias.

#### **Artículo 22. Nuevo trazado ferroviario Madrid-Lisboa de alta velocidad. (D)**

Las actuaciones para el desarrollo del nuevo trazado ferroviario de alta velocidad Madrid-Extremadura-Lisboa en el ámbito del Plan deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- a) Los tramos en superficie no disminuirán la permeabilidad viaria ni de la red principal de caminos definida por este Plan, debiendo solucionar los cruces a distinto nivel.
- b) La localización de estaciones ferroviarias deberá garantizar la accesibilidad a la red viaria definida por este Plan y la conectividad con el sistema de transporte público de viajeros por carretera.

#### **Artículo 23. Reserva de suelo para pasillo ferroviario. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán con carácter cautelar las reservas de suelo en el pasillo para el tendido del ferrocarril de alta velocidad que se delimita en el plano de Articulación Territorial.
2. La anchura del pasillo será como mínimo de 110 metros en suelos clasificados como no urbanizables o urbanizables que no cuenten con licencia de obra a la entrada en vigor de este Plan y de 60 metros en suelo urbano o urbanizable con licencia de obra.
3. En el pasillo no se podrán efectuar instalaciones y edificaciones salvo las desmontables y sólo estarán permitidos los usos y actividades agrícolas, ganaderas o forestales.
4. Las edificaciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan serán consideradas fuera de ordenación y en las mismas sólo se podrán efectuar obras destinadas a su higiene, ornato o conservación.

### **CAPÍTULO TERCERO.**

#### **RED DE USO RECREATIVO**

#### **Artículo 24. Red de espacios de uso recreativo (NAD y D)**

1. Constituye la red de espacios de uso recreativo de carácter comarcal los que se indican a continuación y se delimitan en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial (NAD):

a) Las áreas de adecuación recreativa, los itinerarios recreativos y los viarios paisajísticos.

b) Vía verde del Tiétar.

2. La red de espacios de uso recreativo se incorpora a los instrumentos de planeamiento general como suelo no urbanizable de especial protección. (D)

3. Forman parte de esta red las zonas de uso público de los Espacios Naturales Protegidos. (D)

Sección 1ª Áreas de adecuación recreativa, itinerarios recreativos y viarios paisajísticos.

#### **Artículo 25. Las áreas de adecuación recreativa. (D)**

1. Las áreas de adecuación recreativa tienen como finalidad facilitar el uso público y regular las actividades de la población en relación con el contacto con la naturaleza.

2. Las áreas de adecuación recreativa que, además de las que se delimitan en este Plan, 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.

3. Las instalaciones y edificaciones deberán reunir las siguientes condiciones:

a) Sólo podrán contar con instalaciones vinculadas a actividades recreativas y naturalísticas y, en su caso, las destinadas a servicios de restauración.

b) El acondicionamiento de los espacios recreativos y las edificaciones e instalaciones que deban realizarse en ellos deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico.

c) La altura de la edificación y las instalaciones permitidas no podrá ser superior a una planta o 4,5 metros, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea.

#### **Artículo 26. Viarios paisajísticos e itinerarios recreativos. (D)**

1. Los viarios paisajísticos deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.

2. Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa.

3. La señalización y las instalaciones de áreas y elementos de descanso de los itinerarios recreativo se adaptarán al entorno natural. No se permitirá el asfaltado de los itinerarios.

#### **Artículo 27. Convenios de colaboración. Áreas de adecuación recreativa y viarios paisajísticos. (R)**

1. Se recomienda la realización de convenios de colaboración entre los Municipios, la Diputación Provincial de Cáceres y la Consejería de Agricultura y 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 viarios paisajísticos que transcurran por itinerarios de competencia de distintas administraciones.
3. Se recomienda priorizar la programación de actuaciones en las vías pecuarias que forman parte de los itinerarios recreativos a fin de potenciar las actividades recreativas del ámbito.

Sección 2ª Vía verde del Tiétar.

#### **Artículo 28. Vía verde del Tiétar. (D y R)**

1. En la margen izquierda del Tiétar se acondicionará un itinerario para su uso como vía verde. (D)
2. En el mismo estarán permitidos las actividades vinculadas a la naturaleza y el medio rural tales como el senderismo, cicloturismo y los paseos ecuestres. (D)
3. La señalización, las áreas de descanso y los elementos de apoyo se adaptarán al entorno natural. (D)
4. Se establecerán barreras que impidan el tránsito de vehículos motorizados de cuatro ruedas. (D)
5. Se recomienda priorizar la ejecución de las adecuaciones recreativas contempladas en este Plan. (R)
6. Se recomienda la realización por parte de la Administración ambiental de un estudio que delimite el trazado y características de este itinerario. Asimismo, se recomienda un convenio de colaboración entre el órgano gestor del espacio natural, los municipios por los que transcurra la vía verde y, en su caso, los particulares, para su acondicionamiento. (R)

## TITULO SEGUNDO

### DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### USOS INDUSTRIALES Y LOGÍSTICOS

#### **Artículo 29. Usos industriales y logísticos. (NAD)**

1. A efectos de este Plan, se entiende por usos industriales aquéllos que se incluyen bajo el grupo de Industrias Manufactureras en el Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre, de Clasificación Nacional de Actividades Económicas.
2. Se entiende por usos logísticos, a efectos de este Plan, aquéllos que se incluyen bajo el grupo de Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones en el Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre, de Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

#### **Artículo 30. Suelo destinado a actividades productivas industriales y logísticas. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las condiciones para la ubicación de los suelos destinados a actividades productivas industriales y logísticas a que se hace referencia en el artículo anterior de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Los suelos se ubicarán en las proximidades de la red viaria definida por este Plan, 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 separados 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 instrumentos de planeamiento general podrán permitir la ubicación de las actividades consideradas en los grupos E): Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua; F): Construcción; G): Comercio, Reparación de vehículos y Artículos personales y otros domésticos; K) Actividades Inmobiliarias y de Alquiler y Servicios Empresariales, y; O): Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad y Servicios personales, del Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre, de Clasificación Nacional de Actividades Económicas, siempre que las mismas se encuentren funcionalmente separadas de las actividades industriales.

3. En estos suelos serán compatibles las actividades comerciales y las de hostelería.

4. En su caso, la distribución pormenorizada de usos deberá asegurar que los indicados en el apartado 2 de este artículo se sitúen más próximos a las zonas residenciales.

5. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las condiciones para una adecuada integración paisajística de estos usos en el entorno urbano o rural circundante.

### **Artículo 31. Plataforma Logística. (D)**

1. El plan general municipal de Navalморal de la Mata preverá suelo para el establecimiento de una plataforma logística vinculada al nodo de transportes intermodal.

2. El plan general determinará la superficie destinada a este uso y deberá:

a) Establecer la distribución de las distintas piezas que conforman la plataforma logística -centro intermodal, 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 y el ferrocarril convencional con el núcleo urbano.

- e) Propiciar tamaños de parcela y condiciones de edificabilidad flexibles que favorezcan una demanda diversificada.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### USOS TURÍSTICOS

#### **Artículo 32. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable. (NAD)**

1. Las instalaciones turísticas regladas en suelo no 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.
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.
3. El planeamiento urbanístico de los municipios del ámbito regulará en sus determinaciones las posibles limitaciones a la implantación de estas instalaciones que pudieran establecerse.

#### **Artículo 33. Alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable. (NAD y D)**

1. Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán cumplir los siguientes requisitos (D):
  - a) Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento.
  - b) Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos a que se hace referencia en el artículo 10.
  - c) Las instalaciones 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 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.
2. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales. (NAD)

#### **Artículo 34. Campamentos de turismo. (D)**

1. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos a que se hace referencia en el artículo 10.
2. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.
3. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.
4. El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el apartado 5 del artículo 67.

#### **Artículo 35. Campos de golf en suelo no urbanizable. (D)**

1. Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia no inferior a 1.500 metros de los núcleos a que se hace referencia en el artículo 10.
2. Los mismos no podrán incorporar en suelo no urbanizable otros usos y edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes.
3. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación:
  - a) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.
  - b) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el apartado 5 del artículo 67.
4. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones: club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras instalaciones destinadas a deportes tales como: pistas de tenis y pádel.
5. La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento.
6. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.
7. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.

## CAPÍTULO TERCERO

### USOS AGRARIOS

#### **Artículo 36. Red de caminos de interés territorial. (D)**

1. La red principal de caminos 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. Sólo estarán permitidas obras de acondicionamiento y conservación.
3. Se entiende 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.
4. No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar de acceso a usos o actividades no autorizados.
5. Los nuevos caminos rurales no podrán tener anchura superior a 4 metros, o 5 metros en las curvas, ni firmes asfálticos. Los firmes serán de zahorra, evitándose los tratamientos asfálticos. Se podrá 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%.

6. 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 acarrees, de disipación de la velocidad de la corrientes, y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.

7. La parte de la red de caminos que transcurra por las zonas agrícolas de regadío así como las que se sitúen en las zonas I y II establecidas por el Plan de Emergencia Nuclear de la central de Almaraz se dotarán de la anchura y firme adecuados, respectivamente, a los requerimientos del tráfico agrícola o a las necesidades de rápida evacuación.

#### **Artículo 37. Inventario de caminos rurales. (R)**

Se recomienda la realización de un inventario de caminos de dominio público a fin de su recuperación y uso público.

#### **Artículo 38. Parque Agro-Tecnológico. (D)**

1. En el término municipal de Talayuela se ubicará un espacio destinado a actividades productivas y tecnológicas vinculadas a la actividad agraria. En el mismo sólo se podrán acoger industrias de transformación agraria, empresas auxiliares y de servicios agrarios y centros de formación, de investigación e innovación tecnológica relacionada con las actividades agrarias, así como instalaciones de la administración pública vinculada con el sector.

2. La ubicación del mismo será definida por el planeamiento urbanístico, debiendo, en todo caso situarse colindante a Talayuela.

3. El plan general municipal de Talayuela determinará la superficie destinada al Parque Agro-Tecnológico, así como el tratamiento paisajístico que permita la más correcta integración con el entorno y establecerá las condiciones de edificación y la distribución de la edificabilidad entre los distintos usos.

#### **Artículo 39. Zonas Regables de Valdecañas, Peraleda y Rosarito. (R)**

1. Se recomienda la revisión de la ordenación de las zonas regables de Valdecañas, Peraleda y Rosarito con el objeto de su adaptación a los procesos reales y previsiones futuras de desarrollo agrícola en estos ámbitos.

2. A estos efectos se propone:

a) Establecer una nueva asignación de recursos hídricos de acuerdo con las previsiones agrarias de futuro y determinar los criterios y medidas de ahorro en el consumo del recurso.

b) Mejorar las infraestructuras de abastecimiento.

c) Determinar la localización de superficies de reserva para la concentración temporal de residuos sólidos agrícolas.

d) Establecer las medidas para la reducción de los riesgos de contaminación difusa.

#### **Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general determinarán en los espacios en que no esté expresamente prohibidos por este Plan la parcela mínima vinculada a la vivienda en suelo no urbanizable de acuerdo con los siguientes requisitos:

a) La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío.

b) La altura máxima de la edificación no será superior a dos plantas ni tendrá una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno y la superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m<sup>2</sup>.

2. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las características estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas de las viviendas.

3. Los accesos a las viviendas localizadas en las inmediaciones de las carreteras estatales A-5 y N-V no deberán suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso en el caso de utilización de accesos a dichos viarios ya existentes, y cuando se requiera la creación de nuevos accesos, éstos precisarán el informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura.

#### **Artículo 41. Edificaciones destinadas a explotaciones agrarias. (NAD y D)**

1. Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (D):

a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.

b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.

c) Los secaderos.

d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.

e) Los invernaderos y viveros.

f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.

2. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las características estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas de las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias. (D)

3. No estarán permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios. (NAD)

#### **Artículo 42. Viviendas y unidades habitacionales de alojamiento temporal para trabajadores agrarios. (R)**

A fin de mejorar la capacidad y calidad alojativa de los trabajadores temporales agrarios se recomienda:

a) La adopción por parte de la Administración Autónoma de medidas de promoción y fomento de viviendas en alquiler, ya sea de nueva construcción o rehabilitadas, o de

unidades habitacionales que integren servicios comunes, destinadas a alojar trabajadores temporales.

b) La creación de una central de gestión de viviendas en alquiler que centralice la oferta existente, atienda a la demanda y garantice el adecuado estado de habitabilidad de las mismas.

c) La adopción de un convenio de colaboración entre los municipios y la Administración competente para la puesta en marcha de las actuaciones.

#### **Artículo 43. Agricultura y ganadería ecológica. (R)**

Por la Administración competente se adoptarán medidas relacionadas con la ordenación de usos que contribuyan a facilitar la implantación de la agricultura y ganadería ecológica.

### TÍTULO TERCERO.

## DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS NATURALES, CULTURALES Y DEL PAISAJE Y LOS RIESGOS NATURALES.

### CAPÍTULO PRIMERO

#### RECURSOS NATURALES Y RIESGOS.

Sección 1ª. Espacios naturales

#### **Artículo 44. Espacios de interés territorial. (NAD)**

Los instrumentos de planeamiento general clasificarán como suelos no urbanizables de especial protección los siguientes espacios de interés territorial que se delimitan en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial:

a) Las Sierras de Serrejón y Almaraz y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas.

b) Los embalses de Valdecañas, Torrejón-Tajo y Almaraz-Arrocampo.

c) Los hitos paisajísticos y los escarpes del Tiétar, de Belvís de Monroy, de Navalморal de la Mata y la Loma de las Cabezas.

#### **Artículo 45. Espacios Naturales Protegidos. (NAD y R)**

1. Los Espacios Naturales Protegidos del Parque Nacional de Monfragüe y del Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tiétar tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección. (NAD)

2. La protección de los recursos naturales en todos los Espacios Naturales Protegidos se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa ambiental. (NAD)

3. Se recomienda la ampliación del Parque Nacional de Monfragüe al espacio de interés territorial de Sierras de Serrejón que se establece en este Plan. (R)

#### **Artículo 46. Entrada y recepción al Parque Nacional de Monfragüe. (R)**

1. Se recomienda la realización de un centro de recepción y viario de entrada al Parque Nacional de Monfragüe en el término municipal de Serrejón.

2. Se recomienda la señalización viaria de la entrada al parque en la autovía A-5 y carretera EX -389.

**Artículo 47. Las Sierras de Serrejón y Almaraz, y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas. (NAD)**

1. En las Sierras de Serrejón y Almaraz y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas no se permitirán otros usos que los forestales, agrícolas y naturalísticos, así como las adecuaciones naturalísticas y recreativas, torres y miradores de vigilancia y observación y centros didácticos y de observación.
2. No se permitirá la construcción de las edificaciones e instalaciones excepto las viviendas y edificaciones aisladas destinadas a las explotaciones agrarias.

**Artículo 48. Los embalses de Valdecañas, Torrejón-Tajo y Almaraz-Arrocampo. (NAD y D)**

1. En torno a los embalses se establece una banda de protección de 100 metros a partir de la cota máxima de la lámina de agua. En este espacio sólo se permitirán los usos agrarios, las actividades de restauración del ecosistema natural destinadas a la conservación y mejora de los márgenes del embalse, las actividades recreativas, educativas y de investigación, la caza y pesca y el senderismo. (NAD)
2. No estará permitida la construcción de edificaciones e instalaciones de ningún tipo, excepto las adecuaciones naturalísticas y recreativas y las edificaciones relacionadas con la explotación del embalse o su seguridad. (NAD)
3. Los instrumentos de planeamiento general delimitarán las zonas destinadas a las adecuaciones naturalísticas y recreativas. (D)

**Artículo 49. Los hitos paisajísticos y los escarpes del Tiétar, de Belvís de Monroy, de Navalmoral de la Mata y la Loma de las Cabezas. (NAD y D)**

1. En los hitos paisajísticos y en los escarpes del Tiétar, de Belvís de Monroy, de Navalmoral de la Mata y la Loma de las Cabezas no se permitirá: (NAD)
  - a) La construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a la explotación agraria, las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los miradores.
  - b) Nuevos trazados de infraestructuras terrestres, tendidos aéreos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas.
  - c) Los movimientos de tierra que impidan o alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto las necesarias en actuaciones de mejora ambiental.
2. En estos espacios se promoverá su reforestación con especies vegetales autóctonas y el fomento de su uso recreativo. (D)
3. En el escarpe de Navalmoral de la Mata se permitirá la realización de las actuaciones necesarias para el mantenimiento y la mejora de la autovía. (D)

Sección 2ª. Recursos hídricos.

**Artículo 50. 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 3ª. Riesgos

#### **Artículo 51. Prevención de riesgos naturales. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general 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.

2. En todos los proyectos de urbanización se deberá llevar a cabo:

a) Los estudios geotécnicos y del medio físico necesarios.

b) El faseado temporal de las obras.

c) Los procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.

d) Los ajustes entre la ordenación de usos y situaciones potenciales de riesgo.

e) Las medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el periodo transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación urbanística consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.

f) Las medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.

3. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante posibles lluvias torrenciales los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

4. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe del cauce a que correspondan. Asimismo, la velocidad del agua no deberá causar daños por erosión ni por aterramiento.

#### **Artículo 52. Riesgos hídricos. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general 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 instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, que deberán ser clasificadas como suelo no urbanizables y quedar libres de cualquier tipo de edificación o construcción.

3. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno.

4. Cauces, riberas y márgenes deben 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 embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

6. Las administraciones competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan los suelos urbanos o zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. Asimismo, el trámite de aprobación de la ordenación de los suelos urbanizables deberá contar con estudio técnico verificado por la administración competente, respecto al mantenimiento de las condiciones de evacuación de avenidas y de que se dispone de capacidad para asegurar el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. Asimismo, deberá propiciarse un mantenimiento de los valores territoriales (paisajísticos) y naturales (de los cauces) en la nueva ordenación de los usos.

#### **Artículo 53. Zonas 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 instrumentos de planeamiento general delimitarán cautelarmente una banda de protección de como mínimo 100 metros a cada lado, medidos horizontalmente a partir del límite del cauce, en la que sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos, a excepción de las áreas incluidas en las zonas regables de Rosarito, Peraleda y Valdecañas, en las cuales se permitirá el uso agrícola intensivo.

2. En esta banda, los instrumentos de planeamiento general 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 y, en su caso, quedar fuera de ordenación.

3. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán como zonas cautelares ante el riesgo de inundación las delimitadas por el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial, en las que se aplicarán las determinaciones establecidas en los apartados anteriores.

4. Las nuevas urbanizaciones que se localicen en zona de policía de cauces deberán contar, previamente a su desarrollo, con estudio hidrológico 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

5. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial.

**Artículo 54. 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, embalses y aguas marítimas.

## CAPÍTULO SEGUNDO.

### PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE.

#### Sección 1ª Patrimonio cultural

#### **Artículo 55. Inmuebles culturales de interés territorial. (D)**

Los instrumentos de planeamiento general deberán calificar de especial protección los elementos aislados o conjuntos de inmuebles que contenga valores expresivos de la identidad de Campo Arañuelo en relación con el patrimonio histórico y con los usos tradicionales del medio rural.

#### **Artículo 56. Criterios para la determinación de los bienes inmuebles a incluir en los Catálogos de Bienes Protegidos. (NAD)**

1. Se incorporarán a los Catálogos de Bienes Protegidos los Bienes incluidos en la declaración genérica, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/1999 de 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 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 57. Yacimientos arqueológicos. (D)**

1. Los yacimientos arqueológicos situados en suelo no urbanizable deberán ser calificados como suelo no urbanizable de especial protección por los instrumentos de planeamiento general.
2. En los casos de yacimientos no delimitados espacialmente, se les marcará un área de protección cautelar.

#### **Artículo 58. Áreas de protección de las edificaciones de interés objeto de catalogación. (NAD y D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general 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. (NAD)

2. En suelo no urbanizable el perímetro de protección de las edificaciones será como mínimo la resultante de la intersección de un círculo de 200 m de radio con sendas franjas de terreno paralelas a la vía de acceso principal con las siguientes dimensiones: 500 metros de longitud, medida desde la fachada principal, y 50 metros de anchura. En estos espacios así definidos se condicionará la implantación de usos y actividades que introduzcan volúmenes edificatorios, permitiéndose sólo los usos que sean compatibles con las características morfológicas y el legado cultural de las edificaciones protegidas. (D)

3. En suelo no urbanizable, las instalaciones y edificaciones existentes en el perímetro de protección de las edificaciones serán declaradas fuera de ordenación y en las mismas sólo se podrán efectuar obras destinadas a su higiene, ornato o conservación. (D)

#### **Artículo 59. Centro histórico de Belvís de Monroy. (D y R)**

1. El plan general municipal de Belvís de Monroy incorporará las medidas que regulen las condiciones de accesibilidad en vehículos, aparcamientos disuasorios, zonas peatonales y la dotación de servicios para la población residente y turística en el centro urbano histórico. Asimismo, considerará el tratamiento de los pavimentos, iluminación y las instalaciones de terrazas, quioscos, fuentes y otros elementos del mobiliario urbano de forma adecuada a las características del mismo. (D)

2. Las normas de edificación establecerán las determinaciones necesarias para el mantenimiento de las características específicas de la edificación, tanto de los componentes arquitectónicos como de los materiales, colores y pavimentación. (D)

3. Se recomienda la iniciación del expediente para la declaración de protección del entorno urbano del castillo de Belvís de Monroy. (R)

#### Sección 2ª. Paisaje

#### **Artículo 60. Paisaje de dehesas. (NAD, D y R)**

1. El cambio de clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable que afecte a la superficie delimitada como Paisaje de Dehesas en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial deberá contar con una justificación expresa de su necesidad y conveniencia. Asimismo, este cambio de clasificación debe comportar 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. (NAD)

2. Todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de Dehesa delimitados en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial observará las siguientes determinaciones (D):

a) Las viviendas agrarias y las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias que se definen en el apartado 1 del artículo 41 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 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.

b) La vivienda tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes.

c) Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinéticas u otras más densas.

d) Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.

e) Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.

3. 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 61. Paisaje de los ruedos de los núcleos de población. (NAD y D)**

1. En los ruedos de los núcleos de Belvís de Monroy, Bohonal de Ibor, Casas de Belvís, Casas de Miravete, Higuera de Albalat, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Romangordo, Serrejón, Toril y Valdehúncar, que se definen en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial, no se permitirán construcciones e instalaciones que no sean colindantes al suelo urbano, excepto las viviendas agrarias y las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias. (NAD)

2. Los instrumentos de planeamiento general en los núcleos del apartado anterior aplicarán las siguientes determinaciones paisajísticas (D):

a) Se ordenarán las zonas de contacto entre las extensiones urbanas del núcleo y el medio rural, con fachadas traseras acabadas, preferentemente en manzana y con proporción de huecos como máximo del 20% del total. Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo

b) La red de caminos públicos y sus márgenes constituirán corredores libres de edificación, con una anchura mínima de 15 metros medida entre las fachadas de las edificaciones.

c) La anchura de las calzadas asfaltadas alcanzará un máximo de 7 metros. Los terrenos definidos entre plataformas viarias y alineaciones de la edificación se destinarán a Acerados y paseos peatonales, preferiblemente arbolados.

d) Los cerramientos de fincas se realizarán, preferentemente, mediante muros de mampostería de piedra con características tipológicas y morfológicas semejantes a las existentes.

#### **Artículo 62. 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 se 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.

#### **Artículo 63. Inserción ambiental y paisajística del nuevo trazado ferroviario. (R)**

1. Al objeto de minimizar el impacto del nuevo trazado del ferrocarril de alta velocidad, se recomiendan los siguientes criterios de actuación para las intersecciones con la red de carreteras, red principal de caminos y vías pecuarias:

a) En zonas llanas que coinciden con trazados a nivel del terreno la intersección se resolverá mediante pasos inferiores bajo el ferrocarril, salvo cuando los problemas de drenaje así lo desaconsejen.

b) En laderas o con trazados en trinchera o desmante se utilizarán preferentemente los viaductos o pasos elevados.

2. Los taludes de los trazados sobreelevados en relación con el nivel del terreno se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y conservación de la vegetación a introducir. Los desmontes en roca y suelos buscarán la inclinación de estabilidad, y los abiertos en suelos recibirán tratamientos vegetales acordes a las características físicas de cada tramo de talud.

3. Los taludes deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas. En caso de que no se sean revegetables con técnicas de ingeniería naturalística se aplicarán revestimientos que permitan el crecimiento de la vegetación.

4. En los tramos de trazados en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los escarpes éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra o encachados en piedra y tratarán de armonizar su color con el entorno.

5. Los muros de contención no deberán tener como acabado el hormigón visto o las escolleras de piedra irregular y de gran tamaño, salvo casos de escasa entidad o visibilidad de los mismos, debiéndose rematar con revestimientos en piedra natural o elementos prefabricados que favorezcan los recubrimientos vegetales.

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 antirruídos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

#### **Artículo 64. Integración paisajística de los núcleos urbanos y urbanizaciones no colindantes. (D y R)**

1. Para favorecer la recuperación del patrimonio tradicional edificado en los núcleos rurales del ámbito, se recomienda la adopción de medidas en el planeamiento urbanístico que ordenen y faciliten las operaciones de rehabilitación de viviendas para uso temporal en las poblaciones de Berrocalejo, Belvís de Monroy, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, El Gordo, Higuera, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Serrejón y Valdecañas de Tajo. (R)

2. 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)

3. La finalización de las áreas urbanas o urbanizables se llevará a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras. (D)

4. Las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o linden a espacios libres o suelo no urbanizable deberán recibir tratamiento de fachada. (D)

5. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje del entorno de los núcleos de población y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. (D)

## TITULO CUARTO

### DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES BÁSICOS

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA

#### **Artículo 65. Sistema supramunicipal de gestión del abastecimiento urbano de aguas. (D)**

1. Los núcleos urbanos del ámbito estarán integrados en un sistema supramunicipal de gestión del abastecimiento de aguas.
2. Los sistemas de captación de aguas subterráneas estarán interconectados con los sistemas de abastecimiento de aguas superficiales como garantía de suministro.

#### **Artículo 66. Gestión de las infraestructuras del ciclo integral del agua. (R)**

1. A efectos de la mejor gestión del ciclo integral de agua se recomienda la agrupación de los municipios de Campo Arañuelo en los sistemas de gestión mancomunados que justifiquen la mayor funcionalidad y eficacia en la gestión de los recursos de acuerdo con los estudios pertinentes que se realicen.
2. Los órganos competentes en materia de aguas de la administración autónoma tomarán los sistemas de gestión como ámbitos prioritarios para la prestación de auxilios técnicos y económicos.

#### **Artículo 67. Depuración de aguas residuales. (NAD y D)**

1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. A tal efecto, deberán depurar sus aguas residuales (NAD):
  - a) Los núcleos cabeceras de Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Rosalejo, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.
  - b) Los núcleos secundarios de Casas de Belvís, Barquilla de Pinares, Santa María de las Lomas, Tiétar y Pueblonuevo de Miramonte.
2. El núcleo de Navalmoral de la Mata deberá ampliar la capacidad de la estación depuradora y su emisario. (NAD)
3. Los núcleos de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales que puedan crearse de acuerdo con este Plan no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos. (NAD)
4. 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)
5. 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)
6. 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. (NAD)

7. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer reservas de suelo para la construcción de nuevas Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, fuera del dominio público hidráulico y, siempre que sea posible, fuera de la zona inundable de los cauces. (NAD)

## CAPÍTULO SEGUNDO

### INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN

#### **Artículo 68. Pasillos de la red de energía eléctrica (D)**

1. Los trazados aéreos de las infraestructuras de la red de energía eléctrica de tensión igual o superior a 66 kV. discurrirán por los pasillos existentes a la aprobación de este Plan que definen los trazados actuales.

2. El suelo afectado por estos pasillos es una banda de ancho variable, según el número de líneas y la tensión del servicio, que se determina de acuerdo con la siguiente tabla:

Pasillos red energía eléctrica

Tensión (Kv) Línea Anchura (m)

|     |             |     |
|-----|-------------|-----|
| 66  | 1 línea 60  |     |
|     | 2 líneas    | 78  |
| 132 | 1 línea 70  |     |
|     | 2 líneas    | 91  |
| 220 | 1 línea 90  |     |
|     | 2 líneas    | 116 |
| 400 | 1 línea 100 |     |
|     | 2 líneas    | 129 |

3. El ancho de los pasillos podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que tengan como finalidad atender los incrementos de demanda o mejorar la calidad de suministro.

4. En todo caso, la distancia horizontal entre las trazas de los conductores contiguos de las líneas paralelas serán, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1,5.

5. En el caso de nuevas necesidades de tendidos, los mismos deberán transcurrir por los pasillos existentes, siempre que no superen en ellos más de dos líneas de tendidos. En caso de que esto no sea posible los trazados de los nuevos tendidos no podrán transcurrir por los espacios especialmente protegidos por este Plan.

#### **Artículo 69. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las reservas de suelo de los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV.

2. Los instrumentos de planeamiento general 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 siguientes dimensiones:

Dimensión subestaciones

Tensión (Kv) Superficie (ha)

|     | Mínima | Máxima |
|-----|--------|--------|
| 66  | 0,3    | 1      |
| 132 | 0,6    | 2      |
| 220 | 2,0    | 7      |

3. Las reservas de suelo indicadas en el apartado anterior y en el apartado 1 del artículo anterior se establecen cautelarmente hasta tanto no se efectúe, según sea el caso, la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

#### **Artículo 70. Tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV. (NAD y D)**

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV. 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. (NAD)

2. A efectos del apartado anterior los proyectos técnicos deberán considerar los criterios de inserción en el territorio que se indican a continuación y adoptarán las propuestas de trazado más adecuadas a efectos del apartado anterior (D):

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.

3. En caso de soluciones contradictorias entre los criterios definidos en el apartado anterior se justificarán las soluciones más convenientes adoptadas primando siempre la menor incidencia sobre el medio ambiente y, en segundo lugar, sobre el paisaje. (D)

4. 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. (NAD)

#### **Artículo 71. 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 instrumentos de planeamiento general.
  - b) No podrán transcurrir por suelos calificados de especial protección.
  - c) 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 instrumentos de planeamiento general 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 72. Reacondicionamiento de infraestructuras energéticas. (D y R)**

1. En caso de cierre de la central nuclear de Almaraz en el período de vigencia del Plan se procederá, a corto plazo, al desmantelamiento de las líneas de alta tensión y subestaciones transformadoras que resulten innecesarias. (D)
2. El establecimiento de nuevos tendidos eléctricos deberá respetar las condiciones establecidas en los apartados 2 y 5 del artículo 68. (D)
3. Se recomienda la elaboración de un estudio para el reacondicionamiento y el establecimiento de un programa de uso de las instalaciones de la Central. (R)

#### **Artículo 73. Energías renovables y ahorro energético. (D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables y eviten su impacto paisajístico. (D)
2. Se recomienda a la administración competente la incentivación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovable destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito. (R)
3. 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)

#### **Artículo 74. Instalaciones de telefonía móvil. (NAD, D y R)**

1. No estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telefonía móvil en (NAD):
  - a) Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.

- b) Los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general y sus áreas de protección definidas en el artículo 56.
  - c) Los suelos especialmente protegidos por este Plan y los Espacios Naturales Protegidos.
  - d) Los ruidos de los núcleos que se determinan en el artículo 59.
  - e) En los lugares permitidos, las instalaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual.
2. Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos como carteles, iluminación, etc. que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación. (NAD)
3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán, de acuerdo con lo indicado en el apartado 1, las áreas en las que no estarán permitidas las instalaciones de antenas y las normas de ordenación de las infraestructuras de telecomunicación para la prestación de servicios de telefonía móvil. (D)
4. Ser recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las determinaciones para la eliminación y, en su caso, el reagrupamiento de las instalaciones de telefonía móvil en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 1 de este artículo. (R)

### CAPÍTULO TERCERO

#### INSTALACIONES DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y AGRÍCOLAS

##### **Artículo 75. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos inertes y agrícolas. (NAD y D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general de Navalmoral de la Mata y Talayuela, en consonancia con el Plan Director de Gestión Integrada de Residuos de la Comunidad Autónoma, deberán localizar las áreas más adecuadas para la instalación de sendos puntos limpios para la recogida de residuos urbanos inertes. (D)
2. En las zonas de regadíos los instrumentos de planeamiento general o, en su caso, la planificación sectorial correspondiente determinarán las áreas más adecuadas para la localización de instalaciones de acogida provisional de residuos agrícolas. (D)
3. Sólo podrán localizarse las instalaciones destinadas a la gestión de los residuos sólidos urbanos inertes y agrícolas en espacios que no se encuentren especialmente protegidos por este Plan o por los instrumentos de planeamiento general 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. (NAD)
4. 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. (NAD)
5. En los centros locales de acogida de residuos sólidos agrícolas y en los puntos limpios destinadas 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. (NAD)

6. La superficie de las instalaciones de acogida provisional de los residuos agrícolas no será inferior a 5.000 m<sup>2</sup>. (NAD)

7. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla vegetal que minimice su impacto paisajístico. (NAD)

#### **Disposición adicional primera.**

Quedan derogadas en los municipios de Casas de Miravete, Romangordo, Saucedilla, Serrejón y Toril las disposiciones de las Normas Subsidiarias de ámbito comarcal de Monfragüe que sean contradictorias con las determinaciones de este Plan.

#### **Disposición adicional segunda.**

En el plazo de dos años se adaptarán los instrumentos de planeamiento general de los municipios en los aspectos que se requieran para el debido cumplimiento de las determinaciones de este Plan.

#### **Disposición adicional tercera.**

Las determinaciones de este Plan no serán de aplicación a los Proyectos de Interés Regional en proceso de tramitación que cuenten, al menos, con aprobación inicial en el momento de aprobación inicial de este Plan Territorial.

### ANEXO

#### MEJORAS EN LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONEN A LOS PLANES URBANÍSTICOS (ART. 16.2 RPLANEX)

La aprobación del presente Plan Territorial de Campo Arañuelo aporta a los planes urbanísticos de los municipios comprendidos en su ámbito una visión de conjunto sobre fenómenos, valores y dinámicas que afectan a la ordenación del espacio local.

Para los municipios es muy difícil resolver de forma satisfactoria determinadas cuestiones de la ordenación urbanística de sus términos, sin contra con la visión de los esquemas de infraestructuras comarcales, tales como la red viaria, la red ferroviaria convencional, el tren de alta velocidad, los sistemas de abastecimiento de agua a los núcleos urbanos, el tratamiento de los residuos sólidos y otros. Gracias a este Plan Territorial se dispone de un referente válido para la revisión y desarrollo del planeamiento urbanístico municipal.

Asimismo, el Plan Territorial aporta un modelo de ordenación de usos productivos de incidencia supralocal, tales como los relativos al espacio agrario, los polígonos industriales y de actividades logísticas, la propia plataforma logística y los recreativo-turísticos.

En la ordenación del Plan Territorial se han tenido en cuenta los LIC's y el resto de las zonas que han sido objeto de medidas de protección del patrimonio natural o cultural.

Por último, hay que señalar que el Plan Territorial elimina las disfuncionalidades derivadas de la aplicación de criterios diferentes en cada municipio para situaciones equivalentes, tales como la regulación de determinados usos y actividades en el suelo no urbanizable.