



## **CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA**

*ACUERDO de 27 de abril de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 5 del Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino, para la adaptación de los usos y las condiciones en Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA). (2023AC0068)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 27/04/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

### **I. Antecedentes.**

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 16/05/2019 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 04/06/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 10/03/2023.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 19/05/2021.

La Comisión de Coordinación Intersectorial en su sesión de 26/01/2023 emitió el informe de coordinación intersectorial sobre el expediente.

### **II. Competencia.**

Al no disponer Aldeanueva del Camino de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la ordenación y regulación del suelo rústico, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.b de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.



De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

### III. Procedimiento.

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX) pueda ser modificado siempre que la ordenación prevista no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

### IV. Análisis.

La Dirección General de Sostenibilidad formulo el informe ambiental estratégico mediante resolución de 19/05/2021, donde señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Dentro de las consultas efectuadas para la elaboración del informe ambiental estratégico, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que la modificación puntual planteada coincide con la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Granadilla", dentro de la que se identifican el área la Zona de Interés Prioritario (ZIP02) "Río Ambroz y embalse de Baños, arroyo Aldobara Honda y arroyo Aldobarilla" y la Zona de Interés. No obstante, señala que la propuesta no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

La referida modificación fue sometida a la valoración de la Comisión de Coordinación Intersectorial de 26/01/2023, acordando la continuación del expediente, y advirtiendo de la ne-



cesidad de tener en consideración los condicionantes indicados por el Servicio de Regadíos, en relación con su implantación en la zona regable del Ambroz, la Dirección General de Política Forestal, en relación con su implantación en terrenos forestales, y la Confederación Hidrográfica del Tajo para las posteriores actuaciones que se desarrollen en el ámbito de la modificación.

No se ha incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa. Si bien, de forma posterior a su redacción, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

Sus determinaciones se adaptan a la ordenación y previsiones del artículos 46 y siguientes de la LOTUS.

La modificación tiene como objeto de incorporar los usos vinculados al turismo en el régimen de usos autorizables en el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA), permitiéndose sólo en emplazamientos fuera de las zonas más sensibles de las riberas de los cauces, con mayor valor ambiental, y de sus zonas inundables.

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

#### V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 58.3 de la LOTUS.



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

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 69.1 del RGLOTUS).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa).

Mérida, 12 de mayo de 2023.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,  
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º  
La Presidenta de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,  
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO  
YAGÜE



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 27 de abril de 2023, se modifican los artículos 9.9.4 y 9.9.12 de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

### 9.9.4. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. (SNU-PA)

Se trata de los terrenos de dominio público y servidumbre legal de río, gargantas y arroyos, más los terrenos públicos o privados de márgenes fluviales, vegetación ripícola, pobedas, banales. Están señalados en los planos con la clave SNU-PA.

Conforma todo un conjunto de prados que difieren en su composición florística específica, de los suelos adyacentes, por cuanto sobre ellos se agrupan especies propias de suelos con alto contenido en humedad, o con un nivel freático próximo a la superficie.

Forma la protección de la aureola periférica al núcleo urbano y márgenes del río Ambroz, con una estructura de propiedad de minifundismo parcelario, propietarios varios, cultivos tradicionales, etc.

Podrán emplazarse en estos terrenos las construcciones, edificaciones e instalaciones relacionadas con las actividades vinculadas al turismo: alojamiento residencial en cualquiera de las modalidades contempladas en la legislación turística, establecimientos de restauración y/o espectáculos, instalaciones de baño u otras prácticas deportivas, áreas de campamento, centros de información o interpretación, zonas verdes, aparcamientos, equipamiento específico para la navegación, senderismo, rutas a caballo, etc.; ya sean de titularidad pública o privada.

Estos usos turísticos no podrán emplazarse en aquellos lugares que impliquen la alteración en las formaciones naturales de vegetación de ribera referidas en los hábitos 91E0 y 92A0, ni que conlleven alteraciones en la morfología de los cauces, conforme al Plan de Gestión n.º 22 de la ZEC "Granadilla" y la ZEPA "Embalse Gabriel y Galán". Además deberán adoptar soluciones que no interrumpan la percepción del paisaje, procurando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del entorno.

Asimismo las instalaciones o construcciones destinadas a cualquier tipo de alojamiento turístico deberán:

- Emplazarse fuera de la zona inundable de los cauces más próximos, no afectar negativamente el dominio público hidráulico, y resolver la generación, gestión, tratamiento y vertidos de aguas residuales, o de cualquier otro tipo de residuo. Con tal propósito se

recabarán las pertinentes autorizaciones del organismo competente en materia medio ambiental y de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- No alterar de manera sustancial los ecosistemas forestales. Con tal objeto deberán justificar el cumplimiento de la legislación vigente en materia forestal.
- Recabar el informe de afección a Red Natura 2000 (artículo 56 quarter de la Ley 8/1998 de Conservación de la Naturaleza y de espacios naturales de Extremadura), o al correspondiente informe de afección a la biodiversidad como valoración ambiental de los proyectos y actividades en lo relativo a especies protegidas y hábitats protegidos fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.
- Establecer las medidas preventivas que se encuentren reguladas en cada momento para la minimización del riesgo frente a incendios para lugares o construcciones vulnerables y aisladas que no se encuentren incluidos en Planes Periurbanos de Prevención o de otro cualquier otro tipo; así como para la eliminación del combustible próximo a las construcciones, y para garantizar tanto el tránsito de los medios de extinción como diferentes vías para el acceso y la evacuación.
- Asimismo, cualquier uso o instalación que pudiera afectar al medio fluvial o a la ictiofauna, porque conllevaran actuaciones de captación de aguas de abastecimiento, tratamiento de aguas residuales, piscinas naturales, obras de paso sobre ríos o arroyos y canalizaciones, deberán someterse al informe previo del Servicio competente en materia de Caza, Pesca y Acuicultura.

Los terrenos comprendidos dentro de este ámbito quedan sujetos a las siguientes condiciones de protección:

A. Se observarán en la totalidad de su ámbito las condiciones de protección establecidas para las bandas de protección longitudinal del cauce por los artículos 6 y 8.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 848/1986, de 11 de abril) que desarrolla la Ley de Aguas (29/1985, de 2 de agosto); en concreto:

- Se establece una servidumbre de uso público sobre los terrenos comprendidos en una franja de 5 metros de ancho medidos desde la línea de mayor crecida del cauce o embalse, que queda reservada para los siguientes fines:
  - Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
  - Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
  - Paso para el salvamento de personas o bienes.
  - Varado y amarre de embarcaciones.



- Se establece una franja de protección de 100 metros de anchura medidos desde la línea de máxima crecida del cauce o embalse, donde cualquier actuación de las enumeradas a continuación habrá de contar con autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo con anterioridad a la concesión de la Calificación Urbanística Autonómica y de la Licencia Municipal:
- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
  - Las extracciones de áridos.
  - Las construcciones de todo tipo, aunque tengan carácter definitivo o provisional.
  - Cualquier otro tipo de actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
- B. Se admiten los usos agrarios de carácter productivo (cultivos), pero con exclusión expresa de granjas y almacenes relacionados con estas actividades.
- C. Se prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros de distinta índole, salvo los especificados en relación con las actividades turísticas y los declarados de utilidad pública y o interés social.
- D. Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:
- Industrial.
  - Almacenes agrícolas y no agrícolas.
- E. Las instalaciones para la extracción de áridos se autorizan con sujeción a lo previsto para estas instalaciones en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986) y siempre con autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- F. Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan General Municipal, deberán evacuar con depuración, adecuado su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.
- G. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito. Quedan exceptuados de la prohibición anterior aquellos vertidos que se realicen mediante emi-



sario y provenientes de depuradora, de tal manera que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

- H. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.
- I. Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencia del arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.
- J. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación o el sistema de drenaje de los suelos.
- K. Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
- L. Se prohíbe el ensanchamiento de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la mejor explotación agraria o forestal de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por los órganos competentes en materia de Agricultura y Medio Ambiente, o por el acceso a instalaciones de naturaleza turística o de utilidad pública o interés social, debidamente autorizadas.

Las construcciones e instalaciones que se implanten en esta categoría de suelo no urbanizable (SNU-PA) deberán cumplir las siguientes condiciones específicas de parcela y edificación:

- Superficie mínima de la URAE: 15.000 m<sup>2</sup>. Esta superficie mínima podrá verse reducida en los casos y circunstancias especiales que se contemplen en la legislación urbanística, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Altura máxima: Será de 2 plantas y 8 m al alero de la cubierta, medida en cualquier punto de fachada de cada volumen edificado. La altura máxima a cumbre será de 11 m, pudiendo ser solo superada por las instalaciones del edificio que por su funcionalidad específica así lo requieran: chimeneas, torres de escalera o climatización, antenas, etc.



Estos criterios de altura máxima sólo podrán superarse por aquellas construcciones o instalaciones que en razón de su especial naturaleza y funcionalidad lo requieran de forma justificada.

— Retranqueos a linderos:

- Carreteras o vía férrea: según normativa sectorial vigente.
- Caminos: 15 m al eje para las construcciones de nueva planta.
- Fincas colindantes: 3 m para las construcciones de nueva planta.
- Suelo urbano o urbanizable: Las construcciones o instalaciones que se implanten en el SNU-PA deberán mantener una separación mínima de 150 m al límite del suelo urbano o urbanizable.

Las instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (depósitos de gas, etc.) incrementarán dichos retranqueos a linderos en la medida que lo establezca su normativa sectorial.

— Edificabilidad máxima: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

— Ocupación máxima (edificaciones): 10%. Se podrá actuar en el resto de la URAE para el desarrollo de actividades vinculadas a los usos autorizables: instalaciones de baño u otras práctica deportivas, zonas verdes, instalaciones para la navegación, senderismo, rutas a caballo, aparcamientos, etc.; sin perjuicio de la superficie que, en cada caso, se haya de destinar a reforestación para preservar los valores naturales de la URAE, de conformidad con la legislación urbanística y la declaración o informe ambiental.

— Cubiertas: Estarán constituidas por faldones inclinados con la pendiente habitual en la tipología arquitectónica local. Solo se emplearán cubiertas planas en el caso en el que especiales razones técnicas lo justifiquen.

#### 9.9.12. OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

A los efectos de ordenar las posibles obras, construcciones e instalaciones para el desarrollo de usos y actividades en suelo no urbanizable, se establece la siguiente clasificación:

A. Realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.



- B. Extracción o explotación de recursos y primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- C. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- D. Actividades necesarias para el establecimiento, explotación, conservación, mantenimiento, vigilancia y/o la mejora de las infraestructuras viarias o ferroviarias o de los servicios de transporte que a través de ellas se prestan, ya sean de titularidad estatal, autonómica, provincial o local.
- E. Servicios integrados en zonas de servicio o áreas de servicio, de iniciativa y/o titularidad pública o privada, diseñadas expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir con tal fin cualquiera de los siguientes servicios: estaciones de suministro de combustibles y/o carga eléctrica, tiendas, cafeterías, restaurantes, hoteles o cualquier otra forma de alojamiento público, áreas de descanso, playas de aparcamiento, instalaciones de lavado, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera o el ferrocarril.
- F. Implantación y funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- G. Vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Siempre que con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelva satisfactoriamente los servicios con los que pudiera contar para su funcionamiento interno (abastecimiento por captaciones autónomas de agua, saneamiento autónomo y traídas de electricidad). En ningún caso producirá impacto ambiental ni podrá exigir al municipio conexión a las redes.
- H. Alojamiento residencial en cualquiera de las modalidades contempladas en la legislación turística, establecimientos de restauración y/o espectáculos, instalaciones de baño u otras



práctica deportivas, áreas de campamento, centros de información o interpretación, zonas verdes, aparcamientos, equipamiento específico para la navegación, senderismo, rutas a caballo, etc.; ya sean de titularidad pública o privada.

Las obras, construcciones e instalaciones permitidas en suelo no urbanizable protegido, son las que se indican en la siguiente tabla:

SUELO NO URBANIZABLE		OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PERMITIDAS							
Tipo de protección	Referencia	A	B	C	D	E	F	G	H
Ambiental	SNU-PA								X
De Vías Pecuarias	SNU-VP				X				
De Infraestructuras	SNU-PI				X	X			
Estructural	SNU-PE	X		X	X		X	X	X
De bosques	SNU-PB				X				
Paisajística	SNU-PP				X				
Cultural	SNU-PC								

Aclaraciones:

- ( ) En blanco, prohibido.
- (X) Permitido en las condiciones que se indican en las Normas Urbanísticas.
- Las actuaciones B, aunque estén previstas en la Ley 1512001, están expresamente prohibidas en todo el ámbito territorial de Aldeanueva del Camino, por constituir usos y actividades incompatibles con su medio territorial municipal, según se justifica adecuadamente en la memoria de información territorial y urbanística.
- Los usos y actividades permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, SNU-PI, habrán de dar cumplimiento a los criterios de admisibilidad de usos definidos, en el apartado 9.9.6 de la normativa, para los ámbitos SNU-PI-1 y SNU-PI-2.

Las edificaciones que se encuentren en los suelos no urbanizables protegidos antes descritos, que hayan sido construidas legalmente, quedarán fuera de ordenación si no están conformes con las condiciones de edificación, no pudiendo realizar sobre ellas más obras que las contempladas en estos casos por la vigente legislación urbanística.

**ANEXO II**

## RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

## EXTRACTO DE ASPECTOS AMBIENTALES

## MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 5

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALDEANUEVA DEL CAMINO

Equipo Redactor: Miguel Ángel Rufo Cordero. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Su ubicación al norte de la provincia de Cáceres, en el Valle del Ambroz, en un entorno de gran riqueza natural como es el Valle del Ambroz, franqueado por las estribaciones de la Sierra de Gredos; con extensas zonas de vega y dehesa a 500 m de altitud y abundante agua en sus gargantas y ríos; unido a su patrimonio histórico y cultural, entre el que cabe destacar la antigua calzada romana de la Ruta de la Plata convierten a entorno de Aldeanueva del Camino en uno de los destinos turísticos más visitados de Extremadura.

Circunstancia que ha favorecido en los últimos años un importante desarrollo del turismo, y su conversión en uno de los sectores económicos más importantes y pujantes de la comarca. En este contexto procede eliminar cuantas barreras y trabas normativas que, sin generar beneficio alguno al municipio ni su entorno, impiden la aparición de iniciativas turísticas y/o la consolidación de las ya existentes.

Con esa finalidad la modificación puntual n.º 5 incorpora, al Plan General de Aldeanueva del Camino, la posibilidad de que puedan implantarse determinadas actividades y usos turísticos en las proximidades a las gargantas y arroyos, donde son mayores las posibilidades de llevar a cabo actividades al aire libre para el disfrute de la naturaleza en cualquier periodo del año; siempre que se garantice la no ocupación de las zonas más sensibles de los cauces, con mayor valor ambiental, ni sus zonas inundables, y siempre y cuando tales usos, sus construcciones e instalaciones, no impliquen afecciones significativas sobre el dominio público hidráulico o el medio ambiente.

De ese modo, mediante la adaptación de los apartados de la Normativa Urbanística que regulan el Suelo No Urbanizable Protegido Ambiental (SNU-PA) se incorporan como usos autorizables: el alojamiento residencial en cualquiera de las modalidades contempladas en la legislación turística, establecimientos de restauración y/o espectáculos, instalaciones de baño u otras práctica deportivas, áreas de campamento, centros de información o interpretación, zonas verdes, aparcamientos, equipamiento específico para la navegación, senderismo, rutas a caballo, etc.; ya sean de titularidad pública o privada.



Asimismo se definen condiciones de parcela, aprovechamiento y edificación, específicas para los nuevos usos autorizables, atendiendo a la naturaleza del entorno en se van a implantar.

Finalmente cabe subrayar que la Dirección General de Sostenibilidad, por resolución de 19 de mayo de 2021, emitió Informe Ambiental Estratégico, considerando que la modificación puntual no había de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, por no ser previsible efectos adversos significativos.

Si bien en los distintos informes incorporado en su Resolución se descartan afecciones al patrimonio histórico o incluso a la calidad de agua, así como impactos apreciables a los lugares incluidos en la Red Natura 2000 y a las zonas forestales; establece como medida de integración ambiental para los proyectos que, en virtud de la modificación, se puedan plantear en el futuro, la adopción y sometimiento a:

- Instrumentos de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental.
- Informe de afección a Red Natura 2000 y a la biodiversidad.
- Cumplimiento de legislación sectorial en materia forestal.
- Informe del servicio de Caza, Pesca y Acuicultura.
- Normativa en materia de autoprotección frente a incendios para construcciones vulnerables.
- Medidas para la no afección al dominio público hidráulico, ni ocupación de zonas con riesgo de inundación.

Condiciones y aspectos ambientales, todos ellos, que han sido incorporados a los apartados de la normativa urbanística que se han modificado, concretamente el 9.9.4 y 9.9.12.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA  
(artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2ª: Rº de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

**CERTIFICA:**

Que con fecha 18/08/2023 y n.º CC/027/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:                   Modificación puntual n.º 5 del Plan General Municipal para la adaptación de los usos y las condiciones en Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA).

Municipio:                    Aldeanueva del Camino.

Aprobación definitiva: 27 de abril de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 18 de agosto de 2023.

• • •