



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 29 de febrero de 2024, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera, que tiene por objeto: 1.a: Redefinir el límite entre el área de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola) en el borde oeste del núcleo urbano, junto a la avenida de la Montaña, y 1.b: Eliminar la expresión "no alimentaria" del artículo 4.2.3.2.2 y matizar los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las normas urbanísticas. (2024AC0040)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 29/02/2024, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 03/10/2023 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 13/10/2023 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 08/02/2024.

La Comisión de Coordinación Intersectorial en su sesión de 20/12/2023 emitió el informe de coordinación intersectorial sobre el expediente, donde se advierte de la necesidad de tener en cuenta las observaciones formuladas por el Servicio de Regadíos.

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 13/09/2023.

II. Competencia.

Al no disponer Jaraíz de la Vera 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 a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general 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 de la LOTUS), le 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 formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 13/09/2023, 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 a evaluación ambiental estratégica ordinaria. También señala que dicho informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el DOE, que se realizó el 25/09/2023.



Dentro de las consultas realizadas por la Dirección General de Sostenibilidad para la emisión del informe ambiental estratégico, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informó que el área afectada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red Natura 2000, ni de otros lugares de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura, y no se prevé que la modificación pueda afectar de forma apreciable a los valores ambientales presentes en el territorio, resultando compatible con lo establecido en los planes de conservación vigentes de las especies protegidas presentes.

El municipio está incluido en el ámbito del Plan Territorial de la Vera, que zonifica los terrenos afectados por la modificación como "zona de protección ambiental". La ordenación propuesta es compatible con el modelo previsto por el planeamiento territorial, según el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 15/12/2023.

La referida modificación fue sometida a la valoración de la Comisión de Coordinación Intersectorial de 20/12/2023, que acordó la continuación del expediente y advirtió de la necesidad de adaptar los usos permitidos y autorizables reflejados en el artículo 11.2.9.2, para SNUP-E3, y en el artículo 11.2.11.2, para SNUP-E5, a las nuevas previsiones del artículo 4.2.3.2.2, como consecuencia de las observaciones expuestas en el informe emitido por el Servicio de Regadíos.

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.

Consta en el expediente la memoria de participación en los términos previstos en los artículos 10.6 y 47.3.a de la LOTUS, donde se recoge las acciones realizadas, los colectivos participantes y las conclusiones en el proceso de redacción normativa, dando cumplimiento a la obligación de consultar a la ciudadanía con carácter previo a la redacción de proyectos normativos, con la finalidad de fomentar la participación ciudadana en el proceso de elaboración de la normativa.

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

En cuanto al fondo, con esta modificación se pretende ejecutar la sentencia n.º 235/2020, de la Sala Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en la que se estima en parte el recurso interpuesto contra el acuerdo de la CUOTEX de 07/02/2019, determinando la nulidad parcial del Plan General Municipal en cuanto que no



se justifica en el mismo el cambio a Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNUP-EI) de parte de los terrenos de los demandantes, que se encuentran contemplados en el Plan Territorial de La Vera como zona de "protección ambiental". Con la nueva clasificación los terrenos pasan a estar clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNUP-E4), que resulta compatible con la zonificación prevista por el Plan Territorial, y parece ser la clasificación más ajustada a la realidad existente.

Por otro lado, se elimina la expresión "no alimentaria" del artículo 4.2.3.2-2 de las normas urbanísticas, en el que se establecen las distintas categorías de uso industrial productivo, debido a que este término deja fuera un número importante de actividades del ámbito de este uso y del uso agroindustrial. Esta leve rectificación, encuadrada dentro del concepto "uso productivo", no supone una extralimitación en el régimen de usos del artículo 5 LOTUS, y, de acuerdo con el informe del Servicio de Regadíos de 19/12/2023, se procede a la matización de los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las normas urbanísticas.

Por tanto, cabe concluir que la 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, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, 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 correspon-



diente 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 (arts. 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 15 de marzo de 2024.

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

V.º B.º
El Presidente de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
SATURNINO CORCHERO PÉREZ



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 29 de febrero de 2024, se modifican los artículos: "Artículo 4.2.3.2 Usos Pormenorizados, Artículo 11.2.9.2 Condiciones de los Usos Permitidos y Autorizables y de la Edificación y Artículo 11.2.11.2. Condiciones de los Usos Permitidos y Autorizables y de la Edificación", de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 4.2.3.2 Usos Pormenorizados. [E]

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

1. Almacenaje y Distribución (IA) que puede ser:

- a. Industria Escaparate (IA1): Almacenaje con componente de venta asociado.
- b. Almacenaje y logística (IA2): Sólo almacenaje y distribución, sin venta.
- c. Depósito y almacenamiento al aire libre (IA3): Materiales, maquinaria, vehículos, etc.

2. Industrial Productivo (IP), que pueden ser:

- a. Inocuas (IP1): Actividades industriales sometidas a Comunicación Ambiental Municipal conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 y 4.8 de su Anexo III.
- b. Compatibles (IP2): Actividades industriales sometidas a Comunicación Ambiental Autonómica conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en el grupo 3 de su Anexo II bis.
- c. Incompatibles (IP3): Actividades industriales sometidas a Autorización Ambiental Unificada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 5, 6, 7 y 9 de su Anexo II.
- d. Contaminantes (IP4): Actividades industriales sometidas a Autorización Ambiental Integrada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 a 8 de su Anexo I.
- e. Áreas de producción de energía fotovoltaica, termo solar, eólica o de cualquier otra fuente de energía renovable (IP5), que no produzca efecto contaminante y que permita la restitución del medio físico una vez terminada su vida útil.³

³ Estas actuaciones, debido a su extensión y posible incidencia sobre dicho patrimonio, deberán contar con medidas correctoras consistentes en prospecciones arqueológicas de superficie, con carácter previo a la ejecución de las obras programadas.



3. Agroindustrial (IG).

El uso agroindustrial es aquel desarrollado en las construcciones e instalaciones cuya actividad productiva está directamente relacionada con la explotación agrícola, forestal o pecuaria. Son industrias que tienen por objeto la transformación y almacenamiento de productos agropecuarios. Se consideran los siguientes tipos:

- a. Serrerías (IG1).
- b. Elaboración de abonos (IG2).
- c. Elaboración y envasado de productos alimenticios (IG3).
- d. Almacenamiento de productos agropecuarios (IG4).

Artículo 11.2.9.2 Condiciones de los Usos Permitidos y Autorizables y de la Edificación. [E]

USOS	
Grupo A: Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: A1: vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. A2: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico	Grupo D: Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias. Grupo E: Servicios de carretera.
Grupo B: Actividades extractivas.	Grupo F: Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.
Grupo C: Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.	Grupo G: Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población. Grupo H: Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables. Grupo I: Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del artículo 11.1.3.3.IX.



SNUP-E3						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Art. 11.1.3.3	s/ Capítulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
A1	PA1-PA2 PA3-PA4-PA5 PA6-PA7 PG1-PG2-PG3 PG4-PG5		1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.	20 %	4.000 m ²	2.000 m ²
C	IG4	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
D2, D3, D4, D6, D7	DE-IF1b y2b	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
	DE-IF1a y2a	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
	DE-IF2e DE-SU2 a 4 DE-IF3					
F2	IP1-2-3 ⁽¹⁾	Para las edificaciones:	2 plantas / 7 metros.	15 %	8.000 m ²	2.000 m ²
	IG	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento	No se fija	No se fija	No se fija
H ⁽²⁾	IP5	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
I	s/ otros usos permitidos en la zona		La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona, incluida la edificación existente.	



⁽¹⁾ Para las industrias agroalimentarias: únicamente se permiten las derivadas, asociadas, ligadas o vinculadas a la producción agraria, conforme al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

⁽²⁾ Se permitirán únicamente las siguientes, debiendo contar con informe favorable previo de la administración de Regadíos:

- Instalaciones fotovoltaicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).
- Instalaciones de biomasa, se permitirá su construcción cuando esté debidamente justificada la imposibilidad de implantarlas en otro lugar, y a su vez, en el plan de explotación de éstas quede de manifiesto el empleo de productos para la combustión, procedentes de las áreas limítrofes de regadío, entendiéndose en este caso una actividad complementaria para el desarrollo de los regadíos de la zona. Para las instalaciones de producción de energía por biomasa se permitirá la ocupación del 50% de la parcela y la construcción de naves de almacenamiento con una superficie máxima de 5.000 m².

Para los ámbitos delimitados como SNUP-E3prt, se permite, además de los anteriores, el uso residencial en los siguientes subtipos:

A. Viviendas unifamiliares.

B. Viviendas o alojamientos colectivos para los trabajadores temporeros.

Artículo 11.2.11.2. Condiciones de los Usos Permitidos y Autorizables y de la Edificación. [E]

USOS	
<p>Grupo A: Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico:</p> <p>A1: vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.</p> <p>A2: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico</p> <p>Grupo B: Actividades extractivas.</p> <p>Grupo C: Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.</p>	<p>Grupo D: Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias.</p> <p>Grupo E: Servicios de carretera.</p> <p>Grupo F: Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.</p> <p>Grupo G: Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población.</p> <p>Grupo H: Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables.</p> <p>Grupo I: Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del artículo 11.1.3.3.IX.</p>



SNUP-E5						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Artículo 11.1.3.3	s/ Capítulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
A1	PA1-PA2 PA3-PA4-PA5 PA6-PA7 PG 1 - PG 2 - PG3 PG4-PG5		1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.	20 %	4.000 m ²	2.000 m ²
C	IG4	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
D2, D3, D4, D6, D7	DE-IF1b y2b	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
	DE-IF1a y2a					
	DE-IF2e DE-SU2 a 4 DE-IF3	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
F2	IP1-2-3 ⁽¹⁾	Para las edificaciones:	2 plantas / 7 metros.	15 %	8.000 m ²	2.000 m ²
	IG	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento	No se fija	No se fija	No se fija
H ⁽²⁾	IP5	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija



SNUP-E5					
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
I	s/ otros usos permitidos en la zona	s/ otros usos permitidos en la zona y además RU	La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona, incluida la edificación existente.

⁽¹⁾ Para las industrias agroalimentarias: únicamente se permiten las derivadas, asociadas, ligadas o vinculadas a la producción agraria, conforme al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

⁽²⁾ Se permitirán únicamente las siguientes:

- Instalaciones fotovoltaicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MP n.º 1 DEL PGM DE JARAÍZ DE LA VERA
EXTRACTO EXPLICATIVO DE CONDICIONES AMBIENTALES. CUMPLIMIENTO DE LA
INCORPORACIÓN AL PGM LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL.
MARZO 2024

0. Presentación.

El presente documento incluye la documentación urbanística de la modificación n.º 1 del PGM de Jaraíz de la Vera, cuyo objeto es principalmente la ejecución de la Sentencia judicial n.º 235/2020 de 30/09 de la Sala Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura (Modificación n.º 1-a), limitándose a la modificación requerida, y la corrección de un error en la Normativa (Modificación n.º 1-b) del PGM aprobado.

El documento ha sido elaborado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo Rueda y Vega Asociados, SLP.

La modificación puntual n.º1 del PGM de Jaraíz de la Vera fue aprobada definitivamente por la CUOTEX en su sesión de 29/02/2024, solicitando subsanación de deficiencias previamente a su publicación en el DOE, que se incorporan al presente documento.

1. Descripción de la modificación.**1.1 Antecedentes y justificación de la modificación.**

El Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en su sesión de 7 de febrero de 2019, entrando en vigor tras la publicación en el DOE n.º 94, de 17 de mayo de 2019.

Posteriormente a la aprobación definitiva del PGE, un particular presentó recurso ante la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que estimó parcialmente mediante Sentencia Judicial n.º 235/2020 de 30 de setiembre, en los siguientes términos.

Ref.: JIRR
Expte.: Plan General Municipal.
Procedimiento: Ejecución material de Sentencia nº 235/2020 de 30/09 sobre procedimiento contencioso administrativo nº 341/2019 del TSJEXT.
Asunto: Rtdo sentencia "firme" del TSJEXT para realización de trámites para su ejecución material.

Por sentencia nº 235/2020 de 30/09 de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, cuya copia se adjunta, y que ha adquirido "**firmeza**", se ha fallado la estimación parcial de recurso, que determina la nulidad parcial del PGM, en cuanto a que no se justifica en el PGM el cambio a SNU Protección Forestal (SNUP-E1) de parte de los terrenos de los demandantes, que se encuentran contemplados en el PT de la Vera como SNU Protección Agrícola (SNUP-E4) – Vulneración del principio de jerarquía normativa /Fundamento Octavo-.

La modificación n.º 1 se redacta para ejecutar la sentencia anteriormente citada y, además, se corrigen varios artículos de las Normas urbanísticas del PGM, modificando la definición de las categorías del Uso Industrial Productivo. Esta segunda modificación responde a una demanda de un colectivo, como es el de los empresarios/as que se dedican al Sector Agroalimentario y que pretender tener sus centros de actividad en el Polígono Industrial El Pocito de la localidad.

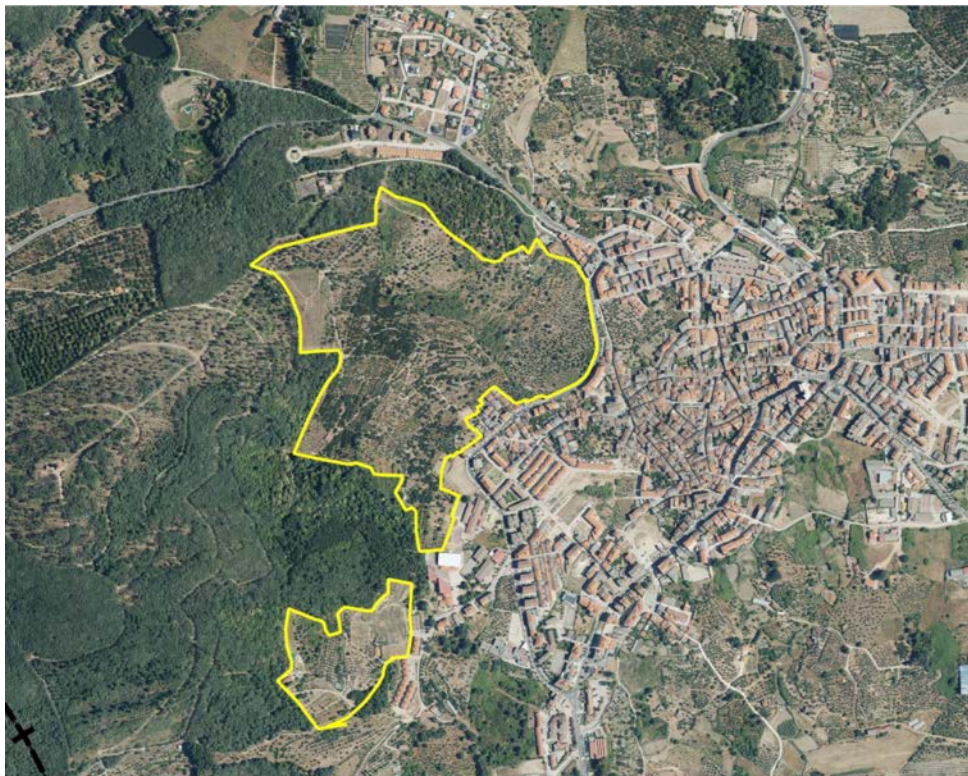
1.2. Alcance.

La modificación puntual n.º 1 incluye:

- La modificación n.º 1-a, que afecta exclusivamente a la delimitación de las categorías de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola) en el borde oeste del núcleo urbano, junto a la Avenida de la Montaña.
- La modificación n.º 1-b afecta a los artículos 4.2.3.2-2), 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las Normas Urbanísticas.

1.3. Ámbito y contenido de la MP n.º 1.

El ámbito de la modificación n.º 1a está situado al oeste del núcleo urbano de Jaraíz, junto a la Avenida de la Montaña.



El ámbito afectado incluye una superficie de 312.963 m² de SNUP-E1 que pasan a SNUP-E4, siendo la zona forestal originariamente de 1.389.050 m².

La modificación n.º 1b afecta a la totalidad del municipio, allí donde se permita el uso industrial productivo.

1.4. Descripción de la modificación y contenido sustantivo.

La modificación n.º 1 se concreta en las siguientes innovaciones sobre las determinaciones del PGM:

1. Modificación, de la Clasificación del Suelo establecida, a través de la alteración del plano de ordenación PO-2a del PGM; con el objeto de definir gráficamente el límite entre las categorías de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola).

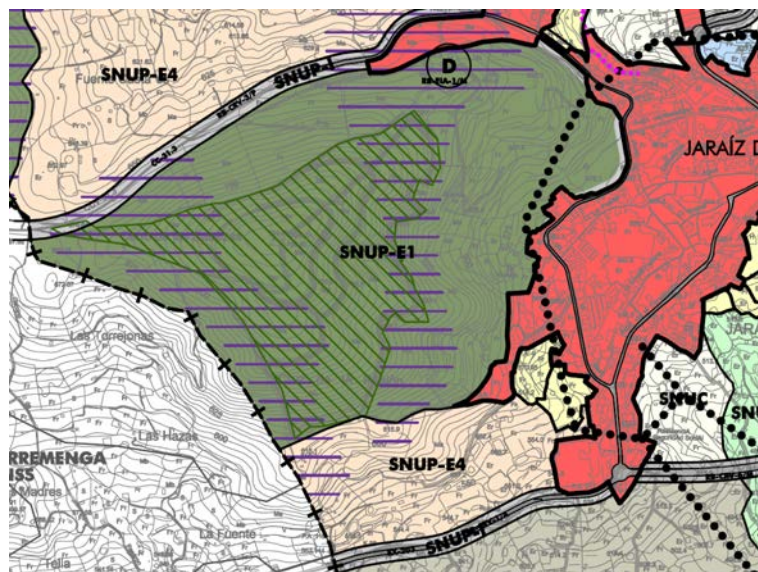
Se cambia la delimitación de las dos categorías de suelo conforme a la realidad de los suelos, en los que se puede distinguir perfectamente la zona forestada de aquella ocupada por cultivo de árboles frutales.

Esta modificación afecta diversos artículos de la Memoria Justificativa y a los Planos de Ordenación de la serie OE-2.

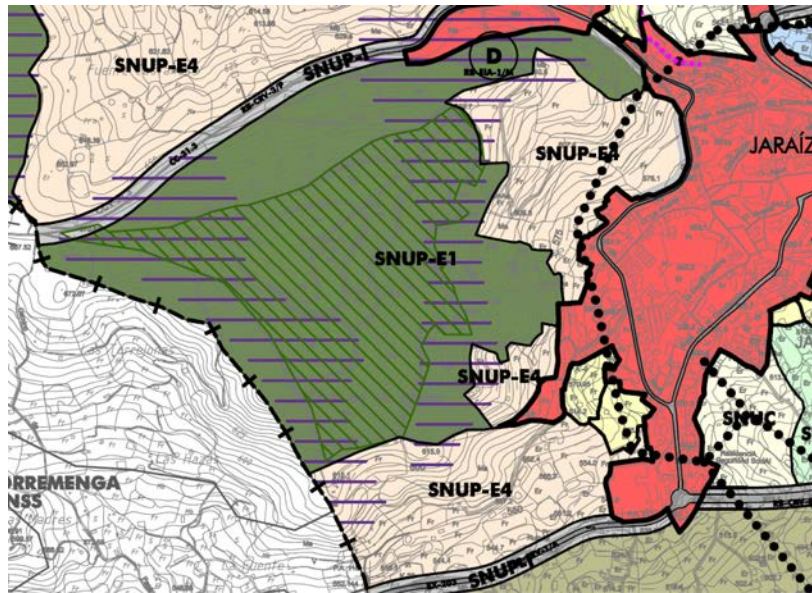
2. Modificación del artículo 4.2.3.2-2) y, como consecuencia del informe del Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura, los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las Normas Urbanísticas.

1.4.1. Modificación n.º1-A.

1.4.1.1. Descripción.



PGM Jaraíz de la Vera 2019



Modificación n.º 1a del PGM de Jaraíz de la Vera. 2024

La ampliación del SNUP-E4 únicamente incluye en una mayor superficie de terreno, si bien de forma acotada y controlada, algunos usos que no estaban permitidos en el SNUP-E1.

Así, se incluye una tabla comparativa de los usos en una y otra categoría:

GRUPOS	SNUP-E1	SNUP-E4
A1: Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética	Ganadería Piscicultura Apicultura Forestal	Cultivos agrícolas Viveros e invernaderos Ganadería extensiva
A2: Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico	Turismo Rural, que incluye Hoteles rurales, Apartamentos rurales, Casas rurales y Agroturismo Campamentos y Áreas de acampada	
Grupo D: Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias	Depósitos de agua Conducciones de agua y saneamiento	Depósitos de agua Conducciones de agua y saneamiento Líneas eléctricas
Grupo G: Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población		Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población



GRUPOS	SNUP-E1	SNUP-E4
Grupo I: Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes	Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes	Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes

Las diferencias de usos entre una y otra categoría responden a las características de cada suelo, ajustándose a sus capacidades y potencialidades.

1.4.1.2. Superficies.

El siguiente cuadro recoge la superficie del término municipal adscrita a cada una de las clases y categorías diferenciadas:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m²
SUELO URBANO	1.807.835
Suelo Urbano Consolidado Núcleo de Jaraíz	1.116.713
Suelo Urbano No Consolidado en Jaraíz	188.899
Suelo Urbano Consolidado Polígono Industrial	470.671
Suelo Urbano No Consolidado Polígono Industrial	31.552
SUELO URBANIZABLE	667.068
Suelo Urbanizable residencial	241.888
Suelo Urbanizable Industrial	407.936
Suelo Urbanizable Dotacional	17.244
SUELO NO URBANIZABLE	60.083.898
SNUC	1.785.440
TOTAL SNUC	1.785.440
SNUP-N1	2.278.410
SNUP-N2	1.562.714
SNUP-N3	566.001
SNUP-A	623.829
SNUP-P	4.828.280
SNUP-E1	3.795.897
SNUP-E2	20.406.400
SNUP-E3	14.167.900
SNUP-E4	7.330.327
SNUP-E5	1.181.660
SNUP-I	1.557.040
TOTAL SNUP	58.298.458
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	62.558.801



1.4.2. Contenido de la MP n.º 1b.

La modificación n.º 1-b afecta a los artículos 4.2.3.2-2), 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las Normas Urbanísticas, eliminando la condición de "no alimentario" ya que, conforme a esa redacción, deja un número importante de actividades como no encuadrables en este uso y tampoco en el Uso Agroindustrial.

Redacción MP 2024.

Artículo 4.2.3.2. Usos Pormenorizados. [E]

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

...

2. Industrial Productivo (IP), que pueden ser:

- a. Inocuas (IP1): Actividades industriales sometidas a Comunicación Ambiental Municipal conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 y 4.8 de su Anexo III.
- b. Compatibles (IP2): Actividades industriales sometidas a Comunicación Ambiental Autonómica conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en el grupo 3 de su Anexo II bis.
- c. Incompatibles (IP3): Actividades industriales sometidas a Autorización Ambiental Unificada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 5, 6, 7 y 9 de su Anexo II.
- d. Contaminantes (IP4): Actividades industriales sometidas a Autorización Ambiental Integrada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 a 8 de su Anexo I.
- e. Áreas de producción de energía fotovoltaica, termo solar, eólica o de cualquier otra fuente de energía renovable (IP5), que no produzca efecto contaminante y que permita la restitución del medio físico una vez terminada su vida útil.¹

..."

Redacción MP 2024.

SECCIÓN 11.2.9. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE REGADÍOS OFICIALES (SNUP-E3).

...

**Artículo 11.2.9.2 Condiciones de los Usos Permitidos y Autorizables y de la Edificación. [E]**

USOS	
<p>Grupo A: Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico:</p> <p>A1: vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.</p> <p>A2: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico</p> <p>Grupo B: Actividades extractivas.</p> <p>Grupo C: Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.</p>	<p>Grupo D: Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias.</p> <p>Grupo E: Servicios de carretera.</p> <p>Grupo F: Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.</p> <p>Grupo G: Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población.</p> <p>Grupo H: Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables.</p> <p>Grupo I: Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del artículo 11.1.3.3.IX.</p>

SNUP-E3						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Artículo 11.1.3.3	s/ Capítulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
A1	PA1-PA2 PA3-PA4-PA5 PA6-PA7 PG1 - PG2 - PG3 PG4-PG5		1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.	20 %	4.000 m ²	2.000 m ²
C	IG4	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija



SNUP-E3						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Artículo 11.1.3.3	s/ Capítulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
D2, D3, D4, D6, D7	DE-IF1b y2b	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
	DE-IF1a y2a	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
	DE-IF2e					
	DE-SU2 a 4					
DE-IF3						
F2	IP1-2-3 ⁽¹⁾	Para las edificaciones:	2 plantas / 7 metros.	15 %	8.000 m ²	2.000 m ²
	IG	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento	No se fija	No se fija	No se fija
H ⁽²⁾	IP5	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
I	s/ otros usos permitidos en la zona		La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona, incluida la edificación existente.	

⁽¹⁾ Para las industrias agroalimentarias: únicamente se permiten las derivadas, asociadas, ligadas o vinculadas a la producción agraria, conforme al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

⁽²⁾ Se permitirán únicamente las siguientes, debiendo contar con informe favorable previo de la administración de Regadíos:

- Instalaciones fotovoltaicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).



- Instalaciones de biomasa, se permitirá su construcción cuando esté debidamente justificada la imposibilidad de implantarlas en otro lugar, y a su vez, en el plan de explotación de éstas quede de manifiesto el empleo de productos para la combustión, procedentes de las áreas limítrofes de regadío, entendiéndose en este caso una actividad complementaria para el desarrollo de los regadíos de la zona. Para las instalaciones de producción de energía por biomasa se permitirá la ocupación del 50% de la parcela y la construcción de naves de almacenamiento con una superficie máxima de 5.000 m².

Para los ámbitos delimitados como SNUP-E3prt, se permite, además de los anteriores, el uso residencial en los siguientes subtipos:

A. Viviendas unifamiliares.

B. Viviendas o alojamientos colectivos para los trabajadores temporeros.

Redacción MP 2024.

SECCIÓN 11.2.11. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE REGADÍOS TRADICIONALES (SNUP-E5).

Artículo 11.2.11.2 Condiciones de los usos permitidos y autorizables y de la edificación. [E].

USOS	
Grupo A: Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico:	Grupo D: Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias.
A1: vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.	Grupo E: Servicios de carretera.
A2: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico	Grupo F: Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.
Grupo B: Actividades extractivas.	Grupo G: Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población.
Grupo C: Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.	Grupo H: Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables.
	Grupo I: Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del artículo 11.1.3.3.IX.



SNUP-E5						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Artículo 11.1.3.3	s/ Capítulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
A1	PA1-PA2		1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.	20 %	4.000 m ²	2.000 m ²
	PA3-PA4-PA5					
	PA6-PA7					
	PG1-PG2-PG3					
	PG4-PG5					
C	IG4	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
D2, D3, D4, D6, D7	DE-IF1b y2b	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
	DE-IF1a y2a					
	DE-IF2e	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
	DE-SU2 a 4 DE-IF3					
F2	IP1-2-3 ⁽¹⁾	Para las edificaciones:	2 plantas / 7 metros.	15 %	8.000 m ²	2.000 m ²
	IG	Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento	No se fija	No se fija	No se fija
H ⁽²⁾	IP5	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m ²	75 m ²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc.):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija



SNUP-E5						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Artículo 11.1.3.3	s/ Capítulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
I	s/ otros usos permitidos en la zona s/ otros usos permitidos en la zona y, además, RU		La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona, incluida la edificación existente.	

⁽¹⁾ Para las industrias agroalimentarias: únicamente se permiten las derivadas, asociadas, ligadas o vinculadas a la producción agraria, conforme al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

⁽²⁾ Se permitirán únicamente las siguientes:

- Instalaciones fotovoltaicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).

1.5. Alteraciones respecto de la ordenación anterior.

La MP n.º 1 mantiene el modelo global de ocupación del territorio establecido en el PGE vigente, afectando sus propuestas a un ámbito reducido del SNUP y a aspectos puntuales de la normativa urbanística.

2. Extracto explicativo de aspectos ambientales.

2.1. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente.

2.1.1. Relieve.

El paisaje de Jaraíz de la Vera es rico y diverso, presentando dos ambientes bien diferenciados, los regadíos en la vega del Tiétar y los cultivos abancalados de ladera. Entre ambos se dispone una extensa campiña alomada, ocupada por dehesas arboladas de encina y alcornoque y por matorral ralo de sustitución de antiguos pastizales. Estos ambientes están directamente relacionados con los condicionantes ambientales del territorio.

El ámbito de la modificación está localizado sobre las laderas de la sierra, disponiéndose en una serie de cuestas sobre las que se ha construido el tradicional paisaje de bancales de la Vera.

2.1.2. Geología y Litología.

Desde el punto de vista geológico, los terrenos del término municipal se dividen o en dos periodos geológicos bien diferenciados, que vienen a coincidir en buena medida con la división fisiográfica, y por tanto con la división territorial de la especialización de los usos del suelo.

De mayor a menor antigüedad, se distinguen de un lado los terrenos paleozoicos, situados en la mitad norte del término municipal. A continuación, y coincidiendo parcialmente con la base del piedemonte próximo a la vega, se disponen materiales Cámbricos, también del Paleozoico aunque con menor grado de metamorfización, consistentes en cuarcitas y areniscas. Finalmente, y ocupando la extensa zona de vega y a lo largo del cauce y terrazas bajas del río Tiétar, se sitúan los materiales cuaternarios originados como consecuencia de la erosión, transporte y sedimentación de los materiales más antiguos. Estos materiales están formados por los depósitos aluviales de materiales cuaternarios constituidos por arenas, gravas y limos de diverso tamaño.

El ámbito corresponde con suelos del piedemonte y cuestras, formados a partir de la descomposición del granito, ayudado por el uso secular de los mismos, ayudado en buena medida por la interrelación entre los ganados pacenses y las especies herbáceas de pastizal que han ido evolucionando en estas zonas, permitiendo la perdurabilidad del aprovechamiento de estos pastizales en las zonas de dehesa.

2.1.3. Geomorfología.

Los elementos principales configuradores del paisaje de Jaraíz de la Vera se resumen por tanto en la existencia de un estrecho, pero importante, cauce fluvial, que hace las veces de límite sur municipal, una amplia zona Vega, un extenso Piedemonte repartido entre dehesas y pastizales amatorialados, unas Cuestras que sirven de transición entre el piedemonte y los Cerros en el extremo noroeste del municipio.

El ámbito se encuentra en la zona central.

2.1.4. Suelos.

2.1.4.1. Clasificación Fao.

El ámbito de la modificación corresponde con las zonas de Acrisoles y Cambisoles.

A. Cambisoles.

Los cambisoles húmicos, presentes en el municipio, son suelos con una fertilidad natural alta debido a su contenido en materia orgánica, pero con una fertilidad



potencial muy baja ya que la desaparición del bosque la hace decrecer de forma notable. Cuando se localizan en pendientes la erosión puede ser muy alta si falta la vegetación natural, y si se hallan en llano pueden conservarse si se mantiene su cultivo, lo que requiere de un aporte continuo de nutrientes.

Corresponden con los suelos del piedemonte y cuestras, formados a partir de la descomposición del granito, en los que solo a partir de la construcción de bancales ha sido posible su aprovechamiento agrícola, así como mediante la interrelación entre los ganados pacenses y las especies herbáceas de pastizal que han ido evolucionando en estas zonas, permitiendo la perdurabilidad del aprovechamiento de estos pastizales.

B. Acrisoles.

El término Acrisol deriva del vocablo latino "acris" que significa muy ácido, haciendo alusión a su carácter ácido y su baja saturación en bases, provocada por su fuerte alteración.

La pobreza en nutrientes minerales hace que grandes áreas de Acrisoles se utilizan para cultivos de subsistencia, con una rotación de cultivos parcial. No son muy productivos salvo para especies de baja demanda y tolerantes a la acidez. En Jaraíz se encuentra en una zona noreste del municipio.

2.1.4.2 Clasificación "SOIL TAXONOMY-USDA".

Según el atlas digital de comarcas de suelo, elaborado por el C.S.I.C., los suelos de Jaraíz de la Vera pertenecen, según la clasificación U.S.D.A. de 1987, a Entisoles e Inceptisoles.

2.2. Vegetación.

2.2.1. Vegetación potencial.

Desde un punto de vista biogeográfico, el municipio de Jaraíz se sitúa en la Región Mediterránea, y dentro de ella en la provincia corológica Luso-Extremadurensis. Esta provincia comprende una buena parte del cuadrante suroccidental de la Península, con rocas dominantes de pizarras, cuarcitas, gneis y calizas paleozoicas. El clima tiene influencia atlántica, con veranos acusadamente áridos por la incidencia del anticiclón de las Azores.

Teniendo en cuenta la localización biogeográfica y las condiciones bioclimáticas, la vegetación potencial en el municipio, es decir, la cubierta vegetal que existiría de no haber sido intervenida por el hombre, se corresponde en el sur con un bosque esclerófilo

(bosques de especies de hojas pequeñas, coriáceas, más o menos duras y persistentes) adaptados a la existencia de sequía estival y lluvias medias o escasas, y que en la zona se corresponden con los encinares de *Quercus rotundifolia*, mientras que en el norte del municipio sería el melojar el que tendría desarrollo.

Las márgenes y vega del río Tiétar se corresponden con la vegetación propia de ribera, caracterizada por saucedas, fresnedas y choperas.

2.2.2. Series de vegetación.

Atendiendo al mapa de las series de vegetación de Rivas-Martínez, el término municipal pertenece al dominio de las siguientes series:

REGIÓN	PISO	CÓDIGO	SERIE	VEGETACIÓN
Mediterránea	supramediterráneo	18a	Supramed. carpetano-ibérico-alcarrena subhúmeda silicicola de <i>Q. pyrenaica</i> o roble melojo (<i>Luzulo forsteri</i> - <i>Qcto. pyrenaicae sigmetum</i>)	Robledales de melojos
Mediterránea	Mesomediterráneo	24c	Mesomed. luso-extremadurensis silicicola de <i>Q. rot.</i> o encina (<i>Pyro bourgaeanae</i> - <i>Qcto. rot.e sigmetum</i>)	Encinares
Mediterránea	supramediterráneo	24bc	Supra-mesomed. salmantina, lusitano-duriense y orensano-sanabriense silicicola de <i>Q. rot.</i> o encina (<i>Genisto hystricis</i> - <i>Qcto. rot.e sigmetum</i>)	Encinares

La etapa madura de la serie 24 es un bosque de encina en el que existe peral silvestres o piruétano (*Pyrus bourgaeana*) y también pueden aparecer alcornoques (*Quercus suber*) y quejigos *Quercus faginea* en los enclaves más húmedos.

En el sotobosque se pueden encontrar, entre otras, rusco (*Ruscus aculeatus*), rubia (*Rubia peregrina*), esparraguera (*Asparagus acutifolius*), *Jasminum fruticosum*, *Phyllyrea angustifolia*, *Paeonia broteroi*, especies que se consideran características de esta asociación, así como espino blanco (*Crataegus monogyna*), escobas (*Cytisus scoparius*) (*Cytisus grandiflorus*), jara pringosa (*Cistus ladanifer*), cantueso (*Lavándula stoechas* subsp. *sampaiana*).

Las etapas de sustitución son los aulagares-jarales de *Genisto hirsutae*-*Cistetum ladaniferi* sobre las pizarras y los escobonales de *Cytiso multiflori*-*Retametum spaheocarpae* sobre los berrocales graníticos.

Otras comunidades propias de las etapas de sustitución son los cantuesales de *Scillo maritimi*-*Lavanduletum sampaiana*. Por último las comunidades herbáceas que aparecen pertenecen a las asociaciones *Chrysanthemo-Anthemidetum fuscatae* y *Trifolio cherleri*-*Plantaginetum bellardii*.



Por la acción del pastoreo se establecen pastizales (denominados majadales) dominados por *Poa bulbosa*, de la asociación *Poo bulbosae-Trifolietum subterranei*.

La etapa madura de la serie 18 consiste en bosque de rebollo o roble melojo (*Quercus pyrenaica*), formando bosquetes.

Estos robledales aparecen entremezclados con nogales, castaños y serbales. En cuanto a la vegetación arbustiva acompañante es rica y diversa variando en función de la altitud. Destacan por su abundancia los madroños (*Arbutus unedo*), durillos (*Viburnum tinus*), lentiscos (*Phillyrea angustifolia*), quejigos (*Quercus faginea*), ruscos (*Ruscus aculeatus*) y espárragos trigueros (*Asparagus acutifolius*). Dicho cortejo varía dependiendo de la exposición, existiendo marcadas diferencias entre los rebollares de solana y umbría; en estos últimos, no son raros los acebos (*Ilex aquifolium*), fresnos de hoja estrecha (*Fraxinus angustifolia*) y castaños (*Castanea sativa*).

2.2.3. Flora amenazada.

La legislación estatal relativa a la conservación de la flora recoge expresamente que las Administraciones Públicas deberán incluir en catálogos aquellas especies cuya protección requiera medidas específicas. En este sentido, la legislación extremeña crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura, que incluye las especies de flora (pteridofitos, angiospermas, gimnospermas) y fauna (invertebrados, peces, anfibios, reptiles, aves y mamíferos) y establece cinco categorías en las que clasifica a dichas especies.

El PGE recoge con detalle este aspecto.

2.2.4. Árboles singulares.

En el ámbito no hay árboles declarados como Árboles Singulares.

2.2.5. Vegetación actual.

Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio, que van desde la agricultura tradicional de carácter extensivo en bancales, hasta la actividad agrícola intensiva y moderna sin olvidar el aprovechamiento ganadero extensivo y como zona de invernada de ganados ovinos trashumantes de localidades más norteñas.

El ámbito de la modificación incluye cultivos de frutales en el borde del núcleo urbano de Jaraíz, con masas forestales, de mayor o menor densidad, en continuidad con estos cultivos.



Sin duda la principal singularidad paisajística de la zona es la proliferación de aterrazamientos, mediante la construcción de bancales de piedra, que han posibilitado el desarrollo de cultivos de frutales. Estos cultivos arbóreos se reparten entre olivares para aceituna de almazara, melocotoneros, cerezos e higueras, entre otros. Se trata de explotaciones en pequeña parcela, escalonadas en favor de la pendiente y cercadas por muros y bancales de piedra.

Al valor productivo de estas explotaciones, ejemplo de paisaje agrario tradicional, se une su incalculable valor histórico y cultural, ganado a base del esfuerzo de generaciones, sin empleo de maquinaria pesada ni infraestructuras impactantes, y ejemplo, en definitiva, de aprovechamiento sostenible del entorno desde mucho antes que el término sostenible fuera siquiera inventado.

La existencia de estos frutales conlleva además la conservación de una importante avifauna de paseriformes que encuentran refugio y alimento en estos cultivos.

2.2.6. Hábitats de importancia para la biodiversidad.

El ámbito de la modificación afecta al hábitat "Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*. Cod. UE 9230".

Se trata de bosques caducifolios exigentes en precipitaciones, muy frescos durante el verano, que aparecen desarrollados sobre sustratos ácidos y generalmente asentados sobre suelos profundos y ricos en materia orgánica.

2.3. Fauna.

2.3.1. Biotopos.

La existencia de fauna está íntimamente ligada a la preservación de los hábitats que esta ocupa (biotopos), y es por esto que la práctica totalidad del término municipal, a excepción de los entornos urbanos queda incluida dentro de una categoría específica de suelo rústico de protección.

En el ámbito de la presente modificación se pueden establecer los siguientes biotopos fundamentales:

PRINCIPALES BIOTOPOS
Encinares adhesados
Cultivos agrícolas
Matorral ralo y pastos
Monte



2.3.2. Valoración de la fauna.

A continuación se relacionan los distintos catálogos de fauna.

- Directiva Aves.
- Directiva Hábitats.
- Libro rojo de los vertebrados de España (categorías de la UICN).
- Libro rojo revisado (UICN).
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA).
- Catálogo Regional de Especies Amenazadas (CREA).
- Categorías SPEC.

2.3.3. Afecciones.

La modificación no afecta a ningún ámbito de protección de aves (IBA305, Bajo Tiétar y Rampa de la Vera) ni de peces, ya que las poblaciones de peces solo aparecen en el río Tiétar y en alguna laguna y embalse del municipio.

En lo relativo a anfibios, reptiles y mamíferos, la dimensión y características del ámbito no representa ninguna afección.

2.4. Red hidrográfica.

En el ámbito de la modificación no se encuentra ningún cauce.

2.5. Ocupación del suelo.

2.5.1. Usos del suelo.

Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio. En el ámbito de la modificación se da la agricultura tradicional de carácter extensivo en bancales y el uso forestal.

Con arreglo al Mapa de Cultivos y aprovechamientos del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, los tipos de usos del suelo existentes en el ámbito son los siguientes:

- Frutales en secano;



- Olivar en seco;
- Pastizal;
- Asociación de coníferas y frondosas;
- Otras frondosas.

La zona arbolada del ámbito está formada por una combinación de *Quercus Pyreanaica* y *Pinus Pinaster*.

2.6. Paisaje y ecosistema.

El ámbito se encuentra en las Unidades Paisajísticas de Piedemonte y Vega, en las que la transformación de la vegetación autóctona ha sido muy intensa

La calidad visual de la zona se puede decir que es buena, ya que corresponde con áreas arboladas, tanto con olivar como con especies boscosas.

2.7. Espacios protegidos de valor natural.

2.7.1. Red de espacios naturales y protegidos.

El ámbito de la modificación no queda afectado por ninguno de los anteriores, si bien en el borde oeste se encuentra el hábitat 9230 "Arbutum unedonis-Quercetum pyrenaicae", incluido en una pequeña parte, que corresponde con bancales con árboles frutales.

2.8. Características ambientales de la zona que pueden verse afectadas.

2.8.1. Factores ambientales susceptibles de alteración.

Los factores ambientales que pueden resultar alterados son los siguientes:

1. Subsistema físico-natural.

a. Medio físico.

i. Atmósfera.

- Clima.
- Confort sonoro.
- Calidad del aire.



ii. Geología.

- Topografía.
- Materiales geológicos.

iii. Suelo.

- Calidad de suelo y subsuelo.
- Estructura.

iv. Hidrología.

- Red de drenaje natural.
- Calidad agua superficial.

v. Hidrogeología.

- Calidad agua subterránea.

b. Medio biótico.

i. Vegetación.

- Unidades de vegetación.
- Flora protegida.

ii. Fauna.

- Fauna terrestre.
- Avifauna y quirópteros.
- Uso del espacio y pautas de comportamiento.

iii. Conservación naturaleza.

- Espacios protegidos: No hay.
- Hábitats.

c. Medio perceptual.

i. Paisaje.



- Calidad paisajística.

- Visibilidad.

2. Subsistema población y actividades.

a. Usos del territorio.

i. Rural.

- Uso agrícola.
- Forestal.
- Uso ganadero.

ii. Recreativo.

- Uso recreativo.
- Caza y pesca.

b. Patrimonio cultural.

i. Yacimientos arqueológicos localizados en desarrollo de actividades.

2.8.2. Efectos sobre planes territoriales y sectoriales concurrentes.

No se ha identificado ningún Plan Sectorial en vigor con incidencia sobre el ámbito territorial de los terrenos objeto de la presente Modificación.

Está incluido en el Plan Territorial de La Vera, que ya fue tenido en cuenta a la hora de regular las distintas categorías de SNU en la elaboración del Plan General Municipal, no siendo contradictorio con éste.

2.8.3. Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

- Hidrología e hidrología: No hay ningún cauce en el ámbito.
- Vegetación: No afecta, se mantiene el estado actual.
- Espacios naturales protegidos: No hay espacios naturales protegidos en el ámbito, únicamente el hábitat 9230 "Arbutus unedo-Quercetum pyrenaicae", incluido en una pequeña parte y que, dadas las determinaciones de la modificación, no afecta.



- Paisaje. No afecta, se mantiene el estado actual.
- Montes de utilidad pública: No hay ningún MUP en el ámbito.
- Vías pecuarias: No hay ninguna vía pecuaria en el ámbito.
- Patrimonio cultural: No hay ningún elemento en el ámbito.
- Infraestructuras: No existen infraestructuras que puedan verse afectadas por las actuaciones de la modificación.

2.9. Problemas ambientales existentes.

El ámbito no presenta problemas ambientales relevantes ni se prevén actuaciones que puedan crearlos.

2.10. Medidas frente a los impactos ambientales.

2.10.1. Carácter de las medidas propuestas.

La Modificación del PGM de Jaraíz de la Vera, objeto del presente DAE, se limita a redefinir dos categorías de SNUP ya existentes en el PGM, por lo que las medidas frente a los impactos ambientales son las ya incluidas en el Plan General aprobado en 2019.

Así, la normativa urbanística específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección del paisaje, de la imagen y de la escena urbana.

2.10.2. Ordenación del suelo no urbanizable protegido.

La principal medida frente a los impactos ambientales es la propia normativa urbanística del PGM, que la modificación n.º 1 no altera, ya que constituye una detallada clasificación de Suelo No Urbanizable conforme a su naturaleza, incluyendo las medidas de protección necesarias.

La presente Modificación n.º 1a afecta al SNUP Estructural 1 y 4, adscribiéndose a estos suelos los terrenos cuyas características los hagan idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, ya sean hidrológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos, en la variedad específica de protección estructural.



1. SNUP-E1, Estructural Forestal.

Se refiere a los terrenos pertenecientes a los Montes de Utilidad Pública y terrenos forestales existentes en el municipio.

2. SNU. E4, Estructural Agrícola.

Una de las singularidades del medio físico de Jaraíz los constituye el paisaje agrícola del entorno del núcleo urbano, fuertemente humanizado, y caracterizado por los cultivos de olivares y frutales en bancales.

El paisaje característico de esta zona de piedemonte es una sucesión de terrazas escalonadas mediante muros de piedra que han permitido desarrollar una interesante agricultura especializada en el frutal, a base de ir superando las fuertes pendientes. Este paisaje agrícola, con una carga histórica y cultural secular, ha sabido compaginar el valor ambiental y ecológico del entorno en el que se inscribe. Por ello se considera necesario sea mantenido al margen del incipiente proceso de urbanización diseminada, el cual se ha ido desarrollando precisamente aprovechando la belleza y encanto del paisaje, y que de no regularse podría suponer en pocos años su principal causa de desaparición.

Se establecen como usos propios los agrícolas y de conservación de la naturaleza, admitiéndose como usos compatibles el esparcimiento y recreo, que no impliquen construcciones o edificaciones permanentes.

2.10.3. Protección del paisaje natural.

El PGM establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos, en relación con sus valores intrínsecos, de acuerdo con la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992), todo ello según se desprende del documento de ordenación del PGM; afectándose únicamente a un hábitat de interés.

2.10.4. Protección y mejora de la imagen y escena urbana.

El cambio de categoría del borde oeste del suelo urbano no afecta al perfil característico del núcleo urbano desde el exterior, ya que se mantiene los cultivos tradicionales de olivos y se regulan los usos y las edificaciones en los mismos términos de otros bordes de SNUP-E4.



3. Cumplimiento de la incorporación al documento de las consideraciones del informe ambiental estratégico.

Con fecha 13/09/2023, la Dirección General de Sostenibilidad, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible emite Informe Ambiental Estratégico en los siguientes términos:

“Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, considera que no es previsible que la Modificación n.º 1 del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria”.

En las consultas realizadas todos los informes sectoriales son favorables, si bien el informe del Servicio de Regadíos indica que el cambio de definición de los usos industriales productivos afecta a las condiciones de las zonas SNUP-E3 (de protección estructural de regadíos oficiales) y SNUP-E5 (de protección estructural de regadíos tradicionales), por lo que se modifican los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de la normativa añadiendo el siguiente párrafo en ambos:

“(1) Para las industrias agroalimentarias: únicamente se permiten las derivadas, asociadas, ligadas o vinculadas a la producción agraria, conforme al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares”.

3.1.1. Medidas de seguimiento ambiental.

El artículo 15 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece que los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos, pudiendo el órgano ambiental participar en este seguimiento. Además, el Anexo I de la citada Ley, en el que se incluyen los apartados que debe contener el informe de sostenibilidad ambiental, en su apartado i), indica que debe aparecer una descripción de las medidas previstas para el seguimiento de conformidad con el artículo 15.

Dada la limitada afección de la Modificación, el seguimiento, vigilancia y control de las actividades se enmarcará del Plan de Vigilancia del instrumento de evaluación ambiental del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera.

**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 25/04/2024 y n.º CC/017/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

- Descripción: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal que tiene por objeto:
- 1.a: Redefinir el límite entre el área de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola) en el borde oeste del núcleo urbano, junto a la avenida de la Montaña.
 - 1.b: Eliminar la expresión "no alimentaria" del artículo 4.2.3.2.2, y matizar los arts. 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las normas urbanísticas.

Municipio: Jaraíz de la Vera.

Aprobación definitiva: 29 de febrero de 2024.

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 de 28-12-21).

Mérida, 25 de abril de 2024.

• • •

