



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

*ACUERDO de 21 de octubre de 2025, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alcántara para regular los usos y edificaciones en el suelo no urbanizable protegido, permitiendo, entre otros, la producción de energía eléctrica solar y de biomasa (artículo 8.3). También se alteran las condiciones de formación de "núcleo de población" (artículo 8.2.2). (2025AC0098)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en adelante CUOTEX, en sesión celebrada el 21/10/2025, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

### **I. ANTECEDENTES.**

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 06/10/2023 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 16/10/2023 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 30/09/2024. Posteriormente se abrió un nuevo periodo de información pública con la publicación en el DOE de 14/10/2024 y en la sede electrónica municipal.

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 emisión de la declaración ambiental estratégica el 01/06/2025.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 25/09/2025, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta que ha sido objeto de aprobación por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10/10/2025.

### **II. COMPETENCIA.**

Alcántara no dispone 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, en adelante LOTUS, por lo que es de aplicación el apartado 3.f) de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por el Decreto-ley 5/2025, de 18 de septiembre, de ayudas extraordinarias y otras medidas urgentes para la recuperación de

las zonas afectadas por los incendios forestales acaecidos en Extremadura durante el verano de 2025 y en materia preventiva de incendios forestales, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones 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 la modificación afecte a determinaciones de ordenación estructural y detallada simultáneamente, la competencia para la aprobación definitiva será de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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, según el artículo 51.2 del Decreto 143/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS, en adelante RGLOTUS, 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 a la CUOTEX, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva.

### III. PROCEDIMIENTO

Alcántara dispone de una Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal redactadas conforme a un régimen jurídico anterior a la LSOTEX.

El Decreto-ley 5/20025 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b) de la disposición transitoria segunda que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX se pueda modificar en las mismas condiciones previstas para el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la LSOTEX. Es decir, se podrá modificar siempre que 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.

#### IV. ANÁLISIS.

##### 1. La modificación puntual planteada tiene un doble objeto.

Por un lado, se propone la adecuación del artículo 8.2.2 “Núcleo de población” a la LOTUS. Se asume desde esta innovación las circunstancias establecidas en el artículo 65.3 de la citada ley, así como las condiciones para que exista riesgo de formación de nuevo tejido urbano.

También, se da una nueva redacción a los artículos 8.3.1 “Condiciones de uso” y 8.3.2 “Condiciones de la edificación”, que regulan las normas generales del suelo rústico de especial protección. Con la nueva redacción de estos dos artículos se pretende:

- Incorporar un nuevo uso a los ya permitidos, de forma que pueda autorizarse la implantación de industrias de producción de energía eléctrica renovable solar y biomasa.
- Autorizar la edificación vinculada al uso agropecuario y al nuevo uso industrial, y regular sus condiciones particulares de edificación.
- Permitir actuaciones de mejora, ampliación y complemento de la edificación vinculada a servicios e infraestructuras.

Y, por último, con la finalidad de coordinar las normas urbanísticas y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Tajo Internacional (PRUG), se permite la edificación vinculada a la gestión del Parque cuando sea requerida para la adecuada gestión del mismo.

##### 2. El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 25/09/2025, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

La nueva propuesta presentada corrige las deficiencias documentales y sustantivas apreciadas por la CUOTEX en su sesión de 25/09/2025, y ha sido refrendada por Pleno del Ayuntamiento de 10/10/2025.

Aunque 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, 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.



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, en adelante RGLOTUS, con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

3. Se ha seguido el procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dando como resultado la formulación de la declaración ambiental estratégica el 01/06/2025 con carácter favorable, que concluye señalando que, al cumplir los requisitos ambientales que se desprenden de la misma, no se producirán efectos ambientales significativos de carácter negativo.

También señala que perderá su vigencia y cesará en la producción de efectos si no se hubiera procedido a la adopción o aprobación de la modificación en el plazo máximo de dos años desde su publicación en el DOE, que se produjo el 11/06/2025. En este caso, el promotor deberá iniciar de nuevo el trámite de evaluación ambiental estratégica, salvo que se acuerde prórroga de la vigencia de la misma.

4. El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados, sin que conste ninguna observación que impida continuar con la tramitación del expediente.
5. Se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 49 la LOTUS para modificar las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 50.4 de la LOTUS, todo ello de acuerdo con lo señalado en su disposición transitoria segunda.
6. Desde el punto de vista sustantivo, el objeto de la modificación es la regulación de usos y de determinados parámetros en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Cabe observar que bajo el radio de acción de esta clase de suelo se localiza, de forma parcial, el "Espacio Natural Tajo Internacional", declarado Parque Natural, que cuenta con un Plan de Ordenación de Recursos Naturales y con un Plan Rector de Uso y Gestión. Además, bajo el mismo suelo de especial protección se localizan determinadas áreas protegidas de la Red Natura 2000.

Así, se hacer referencia expresa en la propuesta presentada al carácter preceptivo y a la prevalencia que el "Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Tajo Internacional" tiene sobre el planeamiento urbanístico del municipio, siendo vinculante en todas sus determinaciones, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

Se comprueba que la nueva propuesta presentada ha adaptado los usos pretendidos a la nomenclatura establecida en el régimen de usos del artículo 5 de la LOTUS y su correspondiente desarrollo reglamentario, de acuerdo con lo indicado en el anterior acuerdo de la CUOTEX.

La redacción dada al apartado 8.2.2 de las normas urbanísticas relativo al núcleo de población coincide con la vigente establecida en el artículo 65.3 de la LOTUS relativo al riesgo de formación del nuevo tejido urbano, estando en armonía y coordinación con el régimen urbanístico vigente. Esta determinación afecta la totalidad del suelo rústico del municipio (común y de especial protección).

Respecto de la nueva redacción dada al artículo 8.3 "Normas generales del SNU de Especial Protección" de las normas municipales, se ha subsanado y adaptando la propuesta al marco urbanístico, ambiental y sectorial, corrigiendo, además, la matriz de usos del apartado 2 en relación con la categoría de suelo "infraestructuras eléctricas, zona de proyección y seguridad de línea", prohibiendo, de forma expresa, la edificación vinculada a actividades agropecuarias.

Por último, y desde un punto de vista procedimental, la Memoria aportada, que ha sido refrendada por el Pleno municipal celebrado el 10/10/2025, se adapta a las consideraciones establecidas en la Declaración Ambiental Estratégica, dando cumplimiento a las determinaciones que establece en su apartado f) "Determinaciones finales que deben incorporarse en la propuesta del Plan".

Así, sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS.

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 70.3 del RGLOTUS.

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 57.6 de la LOTUS).

Contra este acuerdo, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sólo 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, según los artículos 10, 14.1 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Mérida, 31 de octubre de 2025.

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 21 de octubre de 2025, se modifican los artículos: 8.2.2. Nuevo tejido urbano, 8.3.1. Condiciones de uso y 8.3.2 Condiciones de la edificación del Capítulo 8. Normas generales y particulares para el suelo no urbanizable de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

### **8.2.2. Nuevo tejido urbano.**

Se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano cuando se presenten algunas de las siguientes circunstancias:

- a) La existencia o realización de parcelaciones urbanísticas.
- b) Realización de instalaciones o infraestructuras colectivas de carácter urbano, o redes destinadas a servicios de distribución y recogida.
- c) Realización de edificaciones, construcciones o instalaciones con indicadores de densidad y ocupación, o con tipologías propias de suelo urbano.
- d) La existencia previa de tres edificaciones que resulten inscritas, total o parcialmente en un círculo de 150 metros de radio. Al modo en que ha de trazarse el referido círculo y al cómputo de las tres edificaciones le serán de aplicación las siguientes reglas:
  - 1.<sup>a</sup> Tanto la representación del entorno, como los posibles círculos a trazar, se realizarán en proyección sobre plano horizontal y nunca en dimensión real sobre la superficie del terreno.
  - 2.<sup>a</sup> Los círculos que, incluyendo la edificación a autorizar, se tracen con objeto de verificar el cumplimiento de lo previsto en este apartado, tendrán como única condición geométrica la dimensión del radio igual a 150 metros, pudiendo tener su centro en cualquier punto del plano horizontal.
  - 3.<sup>a</sup> Los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción se computarán como un único elemento, cuando éstas compartan titularidad y uso urbanístico.
  - 4.<sup>a</sup> Serán computables a estos efectos las edificaciones de uso residencial, salvo los residenciales autónomos vinculados conforme a lo previsto en el artículo 67.3.b de la Ley 11/2018.

5.<sup>a</sup> No serán computables las edificaciones destinadas a usos vinculados a la naturaleza del suelo rústico que, por su índole, superficie de implantación, ubicación del recurso a explotar o de la infraestructura a la que dan servicio, deban emplazarse en suelo rústico, y comprenderán a estos efectos los siguientes:

- Uso agropecuario: explotación agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola o análoga, conforme o independiente a la naturaleza del terreno, incluyendo los núcleos zoológicos, la cría de caracoles, insectos u otros animales.
- Extracción de recursos mineros: explotaciones a cielo abierto, sin transformación, almacenaje o venta.
- Instalaciones de producción de energías renovables: que utilicen la energía del sol o el viento, incluyendo las construcciones y edificaciones complementarias.
- Estaciones de servicio, incluyendo las construcciones y edificaciones complementarias, como marquesinas para surtidores de combustible y recarga eléctrica, casetas, pequeñas tiendas, instalaciones para lavado de coches, gasocentros, y otras que complementen a la estación de servicio.
- Plantas de carbón: realización de hornos para la producción de carbón vegetal y naves de almacenamiento de la propia producción.

6.<sup>a</sup> No se computarán las edificaciones de uso dotacional público que, por su índole o superficie de implantación, deban emplazarse en suelo rústico.

7.<sup>a</sup> No se computarán las edificaciones que, careciendo del correspondiente título habilitante, fueran susceptibles de las acciones previstas en los artículos 172 y 174 de la Ley 11/2018.

8.<sup>a</sup> No se computarán las edificaciones que pudieran estar en situación de fuera de ordenación o de disconformidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley 11/2018, únicamente cuando la edificación o instalación a autorizar sea de uso terciario, industrial o agroindustrial, ya sea de nueva planta o ampliación de una existente previamente autorizada. Las situaciones de fuera de ordenación o de disconformidad se acreditarán mediante certificación municipal.

#### 8.3.1. Condiciones de uso.

- Uso característico: el mantenimiento del medio natural.
- Usos permitidos:





- A) Uso Agropecuario.
- B) Uso Terciario Recreativo al aire libre que no requieran instalaciones.
- C) Uso Dotacional vinculado al mantenimiento, mejora, ampliación y complemento para la optimización de los servicios e infraestructuras.
- D) Uso Productivo Industrial de producción de energía eléctrica renovable solar y biomasa en los siguientes ámbitos del SNUEP.

CATEGORÍA DE SUELO		PRODUCTIVO INDUSTRIAL ENERGÍA ELÉCTRICA RENOVABLE	
SNUEP		SOLAR	BIOMASA
PARQUE NATURAL		PROHIBIDO	PROHIBIDO
ZEPAs y ZECs	ZIP	PROHIBIDO	PROHIBIDO
	ZAI	PERMITIDO (I)	PERMITIDO (I)
	ZI	PERMITIDO (I)	PERMITIDO
	ZUG	PERMITIDO (I)	PERMITIDO
MONTES	DEHESAS	PROHIBIDO (II)	PERMITIDO
	MONTE PÚBLICO Y COMUNAL	PERMITIDO (III)	PERMITIDO
	OTROS MONTES	PERMITIDO	PERMITIDO
HÁBITATS	PRIORITARIOS	PROHIBIDO	PERMITIDO
	NO PRIORITARIOS	PERMITIDO	PERMITIDO
TERRENOS AGRÍCOLAS		PERMITIDO	PERMITIDO
DOMINIO HIDRÁULICO			
Ámbito del Dominio y Zonas de Servidumbre y Policía		PROHIBIDO (II)	PROHIBIDO (II)
CARRETERAS	Ámbito del Dominio y Zona de Servidumbre	PROHIBIDO (II)	PROHIBIDO (II)
	Zona de Afección	PERMITIDO	PERMITIDO
VÍAS PECUARIAS		PROHIBIDO (II)	PROHIBIDO (II)



CATEGORÍA DE SUELO	PRODUCTIVO INDUSTRIAL ENERGÍA ELÉCTRICA RENOVABLE	
	SOLAR	BIOMASA
CAMINOS PÚBLICOS Ámbito del Dominio y Zona de Protección	PROHIBIDO (II)	PROHIBIDO (II)
INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS Zona de Proyección y Seguridad de Líneas Eléctricas	PROHIBIDO (II)	PROHIBIDO (II)
PATRIMONIO CULTURAL Ámbito del Elemento y Entorno de Protección	PROHIBIDO	PROHIBIDO

(I) Excepto las zonas ocupadas por la zona especialmente sensible para las aves esteparias identificada en la figura I8 del Estudio Ambiental Estratégico.

(II) Excepto cruzamientos de instalaciones de distribución y transporte

(III) Previa autorización del órgano forestal competente

Con carácter general las instalaciones no podrán ser contaminantes, permitirán su fácil desmantelamiento y la reposición de los terrenos ocupados a su estado natural, para lo cual quedarán sometidas a las autorizaciones ambientales que procedan por los órganos competentes.

En todo caso, en el ámbito del Parque Natural Tajo Internacional los usos y actividades que puedan desarrollarse estarán en consonancia con su PRUG cuyas determinaciones prevalecerán sobre planeamiento y sobre cualquier plan o programa sectorial, y habrán de estar previamente autorizados por el órgano ambiental competente.

— Usos prohibidos: Los no citados

#### 8.3.2. Condiciones de la edificación.

Sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las legislaciones sectoriales de aplicación y de los organismos públicos en el marco de sus respectivas competencias, estará únicamente permitida la edificación vinculada a los siguientes usos:

A) Uso Agropecuario en los siguientes ámbitos del SNUEP.



CATEGORÍA DE SUELO		EDIFICACIÓN VINCULADA AL USO AGROPECUARIO
SNUEP		
PARQUE NATURAL		PROHIBIDA
ZEPAs y ZECs	ZIP	PERMITIDA
	ZAI	PERMITIDA
	ZI	PERMITIDA
	ZUG	PERMITIDA
MONTES	DEHESAS	PERMITIDA
	MONTE PÚBLICO Y COMUNAL	PERMITIDA
	OTROS MONTES	PERMITIDA
HÁBITATS	PRIORITARIOS	PERMITIDA
	NO PRIORITARIOS	PERMITIDA
TERRENOS AGRÍCOLAS		PERMITIDA
DOMINIO HIDRÁULICO		PROHIBIDA
Ámbito del Dominio y Zonas de Servidumbre y Policía		
CARRETERAS	Ámbito del Dominio y Zona de Servidumbre	PROHIBIDA
	Zona de Afección	PERMITIDA (I)
VÍAS PECUARIAS		PROHIBIDA (II)
CAMINOS PÚBLICOS		PROHIBIDA
Ámbito del Dominio y Zona de Protección		
INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS		PROHIBIDA
Zona de Proyección y Seguridad de Líneas Eléctricas		
PATRIMONIO CULTURAL		PROHIBIDA
Ámbito del Elemento y Entorno de Protección		

(I) Con la limitación derivada de la línea de edificación.

(II) Con la excepción de las que sean de titularidad pública y sean requeridas para su correcta funcionalidad.



B) Uso Productivo Industrial de producción de energía eléctrica renovable solar y biomasa.

CATEGORÍA DE SUELO		PRODUCTIVO INDUSTRIAL ENERGÍA ELÉCTRICA RENOVABLE	
SNUEP		SOLAR	BIOMASA
PARQUE NATURAL		PROHIBIDA	PROHIBIDA
ZEPAs y ZECs	ZIP	PROHIBIDA	PROHIBIDA
	ZAI	PERMITIDA (I)	PERMITIDA (I)
	ZI	PERMITIDA (I)	PERMITIDA
	ZUG	PERMITIDA (I)	PERMITIDA
MONTES	DEHESAS	PROHIBIDA	PERMITIDA
	MONTE PÚBLICO Y COMUNAL	PERMITIDA	PERMITIDA
	OTROS MONTES	PERMITIDA	PERMITIDA
HÁBITATS	PRIORITARIOS	PROHIBIDA	PERMITIDA
	NO PRIORITARIOS	PERMITIDA	PERMITIDA
TERRENOS AGRÍCOLAS		PERMITIDA	PERMITIDA
DOMINIO HIDRÁULICO		PROHIBIDA	PROHIBIDA
Ámbito del Dominio y Zonas de Servidumbre y Policía			
CARRETERAS	Ámbito del Dominio y Zona de Servi- dumbre	PROHIBIDA	PROHIBIDA
	Zona de Afección	PERMITIDA (II)	PERMITIDA (II)
VÍAS PECUARIAS		PROHIBIDA	PROHIBIDA
CAMINOS PÚBLICOS		PROHIBIDA	PROHIBIDA
Ámbito del Dominio y Zona de Protección			
INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS		PROHIBIDA	PROHIBIDA
Zona de Proyección y Seguridad de Líneas Eléctricas			
PATRIMONIO CULTURAL		PROHIBIDA	PROHIBIDA
Ámbito del Elemento y Entorno de Protección			

(I) Excepto las zonas ocupadas por la zona especialmente sensible para las aves esteparias identificada en la figura I8 del Estudio Ambiental Estratégico.

(II) Con la limitación derivada de la línea de edificación



C) Actividades de gestión del Parque Natural Tajo Internacional.

Para así asegurar el cumplimiento de todas las determinaciones que se impongan en esta categoría de SNUEP con motivo de su protección de carácter sectorial, las cuales se deberán cumplir expresamente en función de lo que estimen las administraciones públicas competentes para su cumplimiento.

En relación con las determinaciones de carácter urbanístico, se detallan las siguientes condiciones para la edificación o instalación:

1. Las vinculadas a la gestión del Parque Natural, al mantenimiento, mejora, ampliación y complemento para la optimización de servicios e infraestructuras y las industriales de producción eléctrica de energía renovable serán las estrictamente necesarias para el aseguramiento de la correcta funcionalidad y bajo las condiciones que cada órgano sectorial imponga, debiendo quedar plenamente justificadas en sus correspondientes proyectos.
2. Las vinculadas a los restantes usos permitidos deberán cumplir las condiciones urbanísticas que con carácter general se determinan en el artículo 8.2. de las presentes normas.

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO****1. EQUIPO REDACTOR.****A) MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS**

- Arquitecta Directora: María López Ruiz, colegiada n.º \*25\* del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.
- Técnico Colaborador: Pedro Pinilla Mateo, urbanista, colegiado n.º \*62\* del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Badajoz

**B) ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

- Arquitectos: Isidro Barroso Gutiérrez y Juan Pedro Hilanderas Mohedano. Oficina Técnica Urbanística de la Mancomunidad Tajo-Salor.
- Técnico Ambientalista: Sergio Martín Rosado. Oficina Técnica Urbanística de la Mancomunidad Tajo-Salor.

**2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN****A) MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS.**

ECOENERGÍAS DEL GUADIANA, SA. CIF A06487797 con domicilio social en Paseo Fluvial, n.º 15, Badajoz.

**B) ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

AYUNTAMIENTO DE ALCÁNTARA - CÁCERES.

**3. PLANEAMIENTO MODIFICADO.**

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcántara, Cáceres.

**4. OBJETO.**

Modificación del artículo 8.2.2. Núcleo de Población con el objeto de adaptarlo a la redacción contenida en la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.

Modificación de los artículos 8.3.1. Condiciones de Uso y 8.3.2. Condiciones de la Edificación correspondientes al Suelo No Urbanizable de Especial Protección con el objeto de



posibilitar la edificación vinculada al uso agropecuario, el uso productivo industrial de producción de energías renovables solar y biomasa y su edificación vinculada y la edificación vinculada a la gestión del Parque Natural Tajo Internacional.

## 5. DELIMITACIÓN.

En relación con el Núcleo de Población, queda afectado la totalidad del Suelo No Urbanizable Común y de Especial Protección del municipio.

En cuanto a la edificación vinculada al uso agropecuario, el uso productivo industrial de energías renovables y su edificación vinculada, así como la edificación vinculada a la gestión del Parque Natural Tajo Internacional queda afectado la totalidad del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del municipio.

## 6. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

Respecto del Núcleo de Población se han modificado los criterios para su formación contenidos en la NNSS, de forma que, con la nueva redacción, adaptada íntegramente a la LOTUS y modificaciones posteriores, quedan incorporados nuevos criterios objetivos que permiten disminuir el riesgo incontrolado de expansión/crecimiento de nuevos tejidos urbanos, no solo los residenciales.

La edificación vinculada al uso agropecuario en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, conforme a las vigentes NNSS, quedaba expresamente prohibida en la totalidad de esta categoría de suelo. Tal restricción ha venido generando efectos muy indeseados en las explotaciones agroganaderas. La Modificación Puntual resuelve así esta situación posibilitando la edificación bajo las mismas condiciones que la permitida en el Suelo No Urbanizable Común, si bien, con limitaciones o incluso prohibición en determinados suelos en los que, por causas medioambientales, por estar vinculados o afectados a infraestructuras o incluso por la presencia de restos arqueológicos son incompatibles con nuevas edificaciones.

La modificación posibilita en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección el nuevo uso industrial de producción de energía eléctrica renovable solar y biomasa, si bien no en la totalidad del ámbito. En tanto que la necesidad de ocupación de suelo y las afecciones en el medio ambiente son notoriamente diferentes en razón a la tecnología empleada, junto con el reconocimiento de la existencia de suelos que merecen protección máxima bien sean por causas medioambientales, por estar afectados a infraestructuras o incluso por la presencia de restos arqueológicos, este nuevo uso queda permitido o en su caso prohibido.

La modificación también resuelve la contradicción entre el PRUG del Parque Natural Tajo Internacional, que permite la edificación vinculada a la gestión del Parque y las Normas Subsidiarias que expresamente la prohíbe.



Respecto a la edificación vinculada a este nuevo uso industrial, la vinculada a la gestión del Parque Natural Tajo Internacional y la vinculada a infraestructuras no se establecen condiciones específicas, si bien en sus correspondientes proyectos deberán quedar plenamente justificadas.

Respecto de la edificación vinculada al uso agropecuario la Modificación no incorpora nuevas condiciones y se remite a las generales ya definidas en las Normas Urbanísticas de las NNSS.

## 7. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES.

El estudio ambiental estratégico ha venido a analizar el territorio diagnosticando las características del medio ambiente teniendo presente los objetivos de protección ambiental internacionales, comunitarios, nacionales y regionales, el cambio climático y concretamente las diferentes figuras de protección presentes en el ámbito afectado por la modificación. Así mismo ha analizado los riesgos por aplicación de la modificación, los posibles efectos sean positivos, negativos o nulos y ha establecido medidas de prevención, reducción y compensación sobre el medioambiente.

El EAE reconoce como espacio de máximo interés el Parque Natural Tajo Internacional y conforme a su PRUG considera incompatible el nuevo uso industrial de energías renovables y su edificación vinculada así como la edificación vinculada al uso agropecuario. Ahora bien, considera positivo que la modificación permita la edificación vinculada a la gestión del parque.

Igualmente reconoce las ZEPAs y ZECs, especialmente la ZEPA-ZEC "Llanos de Alcántara y Brozas" junto con el Hábitat de Interés Comunitario HIC 6220 como zonas de elevado valor ecológico y sensible a los efectos negativos que puedan producir las industrias de producción de energía renovable. Para minimizarlos considera incompatible y por tanto prohibido el uso industrial de energías renovables en las zonas de interés prioritario ZIP, así como las zonas ocupadas por aves esteparias. En el caso del Hábitat HIC 6220 igualmente considera incompatible y por tanto prohibido el uso industrial de procedencia solar debido a la excesiva ocupación de suelo que requieren estas industrias.

El análisis de los impactos provocados por las industrias energéticas renovables permite deducir que es en la fase de construcción en la que se producen efectos globales ligeramente negativos, nulos durante su explotación y positivos durante el desmantelamiento.

En aras a prevenir, reducir y compensar estos efectos negativos, el EAE establece en su título 6 que cada proyecto concreto, en función de sus propias características, tamaño y fases, deberá recoger las diferentes medidas a adoptar. Así mismo establece toda una relación de medidas de carácter general que habrán de ser observadas y asumidas según el caso en los diferentes proyectos.



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

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Ángel M.ª Pardo Prieto, Jefe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, a la que se adscribe funcionalmente el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 17/11/2025 y n.º CC/059/2025, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:                      Modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para regular los usos y edificaciones en el suelo no urbanizable protegido, permitiendo, entre otros, la producción de energía eléctrica solar y de biomasa (artículo 8.3). También se alteran las condiciones de formación de "núcleo de población" (artículo 8.2.2).

Municipio:                      Alcántara.

Aprobación definitiva: 21 de octubre de 2025.

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 los artículos 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, 17 de noviembre de 2025.

• • •