



ADAPTACIÓN Y COMPLECIÓN
DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO
A LA LEY 11/2018, DE 21 DE DICIEMBRE DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA
2172SE1CA014

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO

NORMATIVA
FASE 3 DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL
Mayo 2023

APROBAR INICIALMENTE
La modificación nº 3 del PT Campo Arañuelo

El Consejo de
Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
22 de noviembre de 2023

Consejería de
Transporte y Vivienda

Consejería de
Infraestructuras

JUNTA DE
EXTREMADURA

1. CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO	3
2. MODIFICACIONES DE LA NORMATIVA PROPUESTAS.....	3
1. Se modifica el título preliminar	3
2. Se modifica el artículo 4 en su apartado 2	3
3. Se modifica el artículo 5 en su apartado 1 y se implementa con dos nuevos apartados 11 y 12,	4
4. Se modifica el artículo 7, en el apartado 2 y se desarrollan unos nuevos apartados 3,4 y 5	4
5. Se modifica el artículo 9, en su denominación y con un nuevo contenido.	5
6. Se introduce un nuevo artículo 9 (bis).	5
7. Se modifica el texto del encabezado del Título Primero.	6
8. Se modifica el texto del encabezado de su Capítulo Primero.	6
9. Se modifica el artículo 10	6
10. Se modifica el artículo 11 en su encabezado y contenido,	6
11. Se modifica el artículo 12 en su encabezado y contenido.	7
12. Se modifica el artículo 13 en su encabezado y en los párrafos 2b) y 2 c)	7
13. Se modifica el artículo 14 en su encabezado y en su contenido	7
14. Se introduce un nuevo artículo 14 (bis).	8
15. Se introduce un nuevo artículo 14 (ter)	9
16. Se introduce un nuevo artículo 14 (cuarter)	9
17. Se modifica el artículo 15 en su encabezado y en su contenido.	10
18. Se introduce un nuevo artículo 15 (bis)	10
19. Se modifica el artículo 18	11
20. Se modifica el artículo 20 en su encabezado y con un nuevo apartado 3.	11
21. Se modifica el artículo 23 en sus apartados 2 y 3	11
22. Se modifica el artículo 24 con un nuevo párrafo c en su apartado 1 y nueva redacción del apartado 2	11
23. Se modifica el carácter normativo de aplicación del artículo 25 que pasa a ser D en los apartados 1 y 2 y NAD en el apartado 3	12
24. Se modifica completamente el artículo 29 en su denominación y contenido.	12
25. Se introduce un nuevo artículo 29 (bis)	13
26. Se modifica el enunciado del capítulo Primero de este título segundo.	15
27. Se modifica el artículo 30 en los apartados 2 y 3.	15
28. Se modifica el enunciado del capítulo segundo de este título segundo.	15
29. Se modifica el artículo 32 en su apartado 1	16
30. Se modifica el artículo 33 en su denominación y en sus apartados 1, 3 y 5	16
31. Se modifica el artículo 34 en su denominación, en el contenido de los apartados 1 y 5 y en los grados de aplicación de los apartados 2, 3, 4.	16
32. Se modifica el artículo 35 en su denominación y en los apartados 1 y 2, se suprime el apartado 8 y se modifica el grado de aplicación de los apartados 4 y 5.	17
33. Se modifica el capítulo tercero en su denominación	18
34. Se modifica el artículo 40 en su denominación, se suprime el apartado 1, se incorpora contenido el en apartado 2, se modifican los apartados 2 d y 2 f y se suprime el apartado 7.	18
35. Se introduce un nuevo Capítulo Tercero (bis) En el que incluye un nuevo artículo 40 (bis) y los artículos del 41 al 43.	19
36. Se introduce un nuevo artículo 40 (bis)	19
37. Se modifica el artículo 41 en su denominación, y se modifican los apartados 1 y 2	19
38. Se modifica el artículo 42 en su denominación	20
39. Se introduce un nuevo Capítulo Tercero (Ter) En el que incluye un nuevo artículo 43 (bis)	20
40. Se introduce un nuevo artículo 43 (bis).	20
41. Se modifica el artículo 44 en su grado de aplicación denominación y en el apartado 1.	21
42. Se modifica el artículo 45 en su grado de aplicación y en su apartado 1.	21
43. Se modifica el artículo 47 en sus apartados 1 y 2	21
44. Se modifican el artículo 48 en sus apartados 1, 2 y 3.	22
45. Se modifica el apartado 1 a) del artículo 49.	22
46. Se modifica el apartado 2 del artículo 52.	22
47. Se modifica el artículo 53 en el apartado ,1 y, 3.	22
48. Se modifica el artículo 55.	23
49. Se modifica el contenido del artículo 56 en su apartado 2.	23
50. Se modifica el contenido del artículo 57 en su apartado 1	23
51. Se modifica el grado de aplicación del artículo 58 y el contenido de los apartados 1,2 y 3.	23

APROBAR INICIALMENTE
La modificación nº 3 del PT Campo Arañuelo

El Consejo de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
22 de noviembre de 2023

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

52.	Se modifica el artículo 60 en el grado de aplicación y se modifica el contenido en los apartados 1 y 2 b	24
53.	Se modifica el artículo 61 en los apartados 1 y 2	25
54.	Se modifica el artículo 62 en el apartado 2	25
55.	Se modifica el artículo 67 en el contenido de sus apartados 1a, 1b y 1c, y modificando el apartado 4.	25
56.	Se modifica el artículo 71 en el apartado 1b	26
57.	Se modifica el artículo 73 en su apartado 1.	26
58.	Se modifica el artículo 74 en su apartado 4.	26
59.	Se modifica el artículo 75 añadiendo contenido en el apartado 2, modificando las disposiciones adicionales y suprimiendo la disposición adicional tercera.	27
60.	Se elimina la Disposición Adicional primera y se crea una Disposición derogatoria	27
61.	Se modifica la Disposición Adicional segunda, eliminando el según párrafo	27
62.	Se elimina la Disposición Adicional tercera	27
63.	Se crea una Disposición derogatoria	27
64.	Se añade una matriz de usos para sistematizar su lectura	27

1. Contenido de este documento

Este documento contiene el conjunto de las modificaciones en la Normativa del Plan territorial que comprende esta modificación del Plan Territorial de Campo Arañuelo. Se describe únicamente los textos que se modifican.

2. Modificaciones de la normativa propuestas

Esta modificación propone los siguientes cambios en la normativa del Plan Territorial Campo Arañuelo:

1. Se modifica el título preliminar

TÍTULO PRELIMINAR

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

1. *El presente Plan Territorial de Campo Arañuelo se adapta a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, con las finalidades y contenidos que disponen en su artículo 21, así como lo establecido por el artículo 25 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.*
2. *De acuerdo con lo establecido en los artículos del apartado anterior, es objeto del Plan establecer los elementos básicos de la organización y estructura del territorio en sus respectivas áreas y constituir el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de la administración y entidades públicas, así como para las actividades de las personas, todo ello sobre el ámbito de Campo Arañuelo*

2. Se modifica el artículo 4 en su apartado 2

Artículo 4. Efectos. (NAD).

1. (...)
2. *Las normas de este Plan tendrán el carácter de Normas de aplicación Directa, Directrices o Recomendaciones, y se definen y aplican con las siguientes condiciones:*
 - a. *Tienen el carácter de Normas de Aplicación Directa las determinaciones que así se indiquen expresamente. Las determinaciones con ese carácter aparecen indicadas con el acrónimo NAD en los artículos correspondientes de la normativa. Estas determinaciones vinculan en todos sus términos desde el momento de la entrada en vigor del presente Plan Territorial, afectando incluso a los instrumentos de ordenación urbanística vigentes, aunque los mismos no se encuentren adaptados.*
 - b. *Tienen el carácter de Directrices las determinaciones que así se indiquen expresamente con el acrónimo D. Estas determinaciones serán vinculantes en*

cuanto a sus fines y corresponde a las Administraciones en cada caso, establecer y aplicar las medidas concretas para llevarlas a cabo.

- c. *Tienen el carácter de recomendación las determinaciones que aparecen indicadas con el acrónimo R en los artículos correspondientes de la normativa. Las Recomendaciones son orientaciones que deben seguir las Administraciones y las personas. En caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del presente Plan.*

3. Se modifica el artículo 5 en su apartado 1 y se implementa con dos nuevos apartados 11 y 12,

Artículo 5. Documentación del Plan. (NAD).

1. *El Plan consta de los siguientes documentos:
(...)*
11. *Las posibles revisiones de este plan Territorial deberán ajustarse a los requerimientos de documentación especificados en la legislación urbanística vigente en el momento de elaboración.*
12. *Como resultado del proceso de adaptación del presente Plan Territorial a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura y a su reglamento de desarrollo, se incorporan los siguientes documentos:*
 - a. *Anexo I. Identificación de los asentamientos existentes en suelo rústico.*
 - b. *Anexo II. Evaluación de la sostenibilidad del modelo territorial.*
 - c. *Anexo III. Sistemas supramunicipales.*

4. Se modifica el artículo 7, en el apartado 2 y se desarrollan unos nuevos apartados 3,4 y 5

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

- (...)
2. *El Plan será revisado por cumplimiento de las previsiones del Plan en cuanto a III totalidad de su programación; y cuando concurren otras circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación. Entre otras se considera como tales:*
 - d. *La modificación del modelo territorial definido.*
 - e. *La modificación de los objetivos y criterios de ordenación.*
3. *Se entiende por modificación cualquier otra alteración distinta a la que deba dar lugar a la revisión.*
4. *La modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación tal y como se establece en el artículo 25 de la LOTUS (29 RGLLOTUS). Aquellas modificaciones que afecten solamente a criterios de interpretación, corrección de erratas, actualización de elementos o actualización de regulaciones afectadas por la normativa sectorial, los cuales, por su reducido alcance, requerirán una tramitación abreviada.*

5. *La tramitación abreviada reducirá a la mitad el periodo de información pública y el trámite de audiencia.*
6. *No se consideran modificaciones del Plan los ajustes resultantes de su desarrollo y ejecución.*

5. Se modifica el artículo 9, en su denominación y con un nuevo contenido.

Artículo 9. Seguimiento del Plan Territorial. (NAD).

1. *El proceso de seguimiento del Plan Territorial comprenderá el conjunto de acciones para hacer cumplir sus determinaciones, analizar su grado de desarrollo y proponer las medidas necesarias para su fomento.*
2. *Con este fin se constituirá una Comisión de seguimiento compuesta por representantes del órgano autonómico competente en materia de ordenación territorial y urbanística, representantes de la Administración Local del ámbito, y en su caso, de representantes sectoriales en función de los temas a tratar.*
3. *La Comisión de Seguimiento dará cuenta periódicamente, mediante un acta, del grado de cumplimiento del Plan Territorial y de las propuestas para su impulso.*
4. *La evaluación del cumplimiento del Plan Territorial y de sus efectos se realizará mediante el sistema de indicadores propuesto en el Anexo II del presente Plan Territorial.*
5. *La periodicidad de las reuniones de la comisión se establecerán en la primera reunión que se celebre, la cual deberá producirse dentro del año siguiente a la publicación de la aprobación definitiva del plan territorial en el Diario Oficial de Extremadura.*

6. Se introduce un nuevo artículo 9 (bis).

Artículo 9 (bis) Desarrollo de un Plan de suelo rústico

1. *Se propone el desarrollo de un Plan de Suelo rustico como desarrollo del Plan territorial, destinado a la ordenación pormenorizada del suelo rustico de la totalidad de los municipios del ámbito. La decisión de su ejecución será a instancia de los municipios de su ámbito. Las determinaciones de este serán las establecidas en la RGLOTUS:*
 - a. *Categorización de la totalidad del suelo del ámbito del plan.*
 - b. *Regulación general de cada categoría, que deberá contener, como mínimo:*
 - *Características morfológicas y tipológicas de las edificaciones y las construcciones.*
 - *Regulación de usos y actividades.*
 - c. *Identificación y delimitación de las afecciones sectoriales.*
 - d. *Identificación de aquellas determinaciones de limitado alcance.*
 - e. *Incorporación de los asentamientos existentes en suelo rústico delimitados por los planes generales municipales de su ámbito territorial.*
2. *El carácter de aplicación o subsidiariedad y eficacia sobre los municipios sin planeamiento o aquellos que dispongan de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, estará a lo dispuesto en la legislación vigente*

7. Se modifica el texto del encabezado del Título Primero.

TÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN, INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES Y RED DE USO RECREATIVO.

8. Se modifica el texto del encabezado de su Capítulo Primero.

CAPÍTULO PRIMERO. SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

9. Se modifica el artículo 10

Artículo 10. Elementos componentes del sistema de núcleos de población

Son elementos componentes del sistema de núcleos de población los siguientes:

- a. *Los núcleos de relevancia territorial son Navalmoral de la Mata y Talayuela.*
- b. *Los núcleos de base del sistema territorial.*
 - *Las cabeceras municipales de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes, Peraleda de la Mata, Pueblonuevo de Miramontes, Romangordo, Rosalejo, Saucedilla, Serrejón, Tiétar, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.*
 - *Los núcleos de Casas de Belvís (Belvís de Monroy), Barquilla de Pinares y Santa María de las Lomas (ambos en Talayuela).*

10. Se modifica el artículo 11 en su encabezado y contenido,

Artículo 11. Localización de dotaciones supramunicipales y zonas verdes supramunicipales para el sistema de núcleos de población. (D).

1. *A efectos de este Plan Territorial, en relación con las dotaciones de carácter supramunicipal se diferencian en dos niveles:*
 - a. *Las Dotaciones supramunicipales de nivel básico son las que acogen servicios de utilización cotidiana o periódica por la población de más de un municipio y que, en general, requieren para su implantación unos umbrales de población inferior a 20.000 habitantes.*
 - b. *Las Dotaciones supramunicipales de nivel superior, son los que afectan a servicios de utilización cotidiana o periódica y que, en general, dan servicio a toda la comarca. Estos deben ubicarse preferentemente en Navalmoral o Talayuela.*
2. *Las dotaciones de carácter supramunicipal en el ámbito del este Plan territorial son las que se identifican en el Anexo III Sistemas supramunicipales.*

3. *Las zonas verdes supramunicipales son aquellas cuyo servicio y funcionalidad abarca una población de un ámbito territorial supramunicipal. Tienen la condición de bienes de dominio público. Las zonas verdes supramunicipales en el ámbito del este Plan territorial son las que se identifican en el Anexo III. Sistemas supramunicipales*

11. Se modifica el artículo 12 en su encabezado y contenido.

Artículo 12. Previsión de suelo para dotaciones de competencia supramunicipal (D).

Los instrumentos de planeamiento general deberán prever dotaciones de suelo para la instalación de equipamientos de competencia supramunicipal conforme a la LOTUS, garantizando al menos los establecidos en el presente Plan Territorial y el cumplimiento de los estándares previstos en la LOTUS.

Los municipios, en el proceso de elaboración o revisión de sus planes, solicitarán a los organismos competentes las previsiones de necesidades de suelo para nuevas dotaciones o para la ampliación de las existentes.

12. Se modifica el artículo 13 en su encabezado y en los párrafos 2b) y 2 c)

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

(...)

2. (...)

b) *Regularización de ámbitos de suelo rústico en los que se superan los estándares de sostenibilidad territorial conforme lo establecido en el artículo 15 de la presente normativa.*

c) *Nuevos desarrollos urbanísticos de uso residencial o terciario (hotelero/hostelero/recreativo) siempre que se desarrollen de acuerdo con lo establecido en el artículo siguiente.*

13. Se modifica el artículo 14 en su encabezado y en su contenido

Artículo 14. Regulación de nuevos desarrollos de uso residencial vivienda o terciarios (hotelero-hostelero-recreativo). (D).

1. *La definición en el ámbito del Plan de nuevos desarrollos de suelo urbanizable de uso residencial o terciarios (hoteleros-hosteleros-recreativos) desconectados de los núcleos de población existentes recogidos en el artículo 10, con la excepción de los usos regulados en los artículos 32, 33, 34, 35 y 40, deberá ubicarse en zonas no afectadas por espacios naturales protegidos por la legislación ambiental, espacios protegidos por su interés territorial, ni zonas de exclusión que se indican en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial, y en los instrumentos de ordenación urbanística serán objeto de la clasificación como suelo urbanizable en las condiciones establecidas por la legislación y por el presente Plan.*

2. *Los sectores de suelo urbanizable de uso residencial deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- a. *El tamaño mínimo del sector será de 10 ha.*
- b. *La densidad de vivienda máxima será de 6 viviendas por hectárea, no contabilizándose a estos efectos la edificabilidad correspondiente al uso terciario-hotelero.*

Los instrumentos de planeamiento general deberán definir las restantes características urbanísticas de las actuaciones y la asignación de otras cesiones de terrenos contempladas en la legislación vigente.

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

14. Se introduce un nuevo artículo 14 (bis).

Artículo 14.bis Asentamientos existentes en suelo rústico (D)

1. *De acuerdo con lo establecido en el art 86 del Reglamento General de la LOTUS, se entiende por asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo o productivo, los ámbitos de suelo, que constituyan una unidad funcional homogénea, en los cuales, existan parcelas, edificaciones, construcciones o instalaciones, que presenten alguna de las siguientes condiciones:*

- a. *En los asentamientos de Uso Residencial Autónomo:*
 - a) *Un estándar de superficie media de parcela destinada a uso residencial autónomo de entre 2.000 y 10.000 metros cuadrados. Se mide como el sumatorio de las superficies de todas las parcelas incluidas en el ámbito dividido por el número total de parcelas incluidas en el ámbito.*
 - b) *Estándar de densidad comprendido entre (1) una y (5) cinco edificaciones de uso residencial por hectárea. Se mide en número de edificaciones de uso residencial autónomo por hectárea.*
 - c) *Estándar de ocupación media de las edificaciones de usos residencial entre el 2% y el 10% de la superficie. Se mide en porcentaje de la superficie de suelo ocupada por las edificaciones de uso residencial autónomo, respecto de la superficie total del ámbito.*

- b. *En los asentamientos existentes de Uso Productivo: una ocupación media de las edificaciones de uso productivo de entre el 10% y el 50% de la superficie.*

2. *Estos asentamientos estarán adscritos a la categoría de suelo rústico, que en cada caso corresponda según el planeamiento municipal y de forma acorde con la legislación urbanística vigente.*

3. *Una vez estudiado el ámbito de territorial del presente Plan y aplicados los estándares establecidos en el artículo 14.bis de la presente normativa, se han*

*identificado un conjunto de asentamientos que se recogen en el Anexo II.
Identificación de los asentamientos existentes en suelo rústico.*

15. Se introduce un nuevo artículo 14 (ter)

Artículo 14.ter. Asentamientos en suelo rústico de nueva creación (D).

1. *En el momento de adaptación del presente Plan Territorial a la LOTUS no se prevé ningún asentamiento de nueva creación en suelo rústico. No obstante, posteriormente, podrá preverse la creación de nuevos asentamientos en suelo rústico siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la legislación urbanística y sectorial vigente.*
2. *Para ello, a través de una modificación de tramitación abreviada del Plan Territorial, se delimitarán los correspondientes sectores y se fijarán las condiciones para su desarrollo, incluidos los estándares de sostenibilidad de los mismos, pudiendo ampliar o reducir, en su caso, los estándares indicados en el artículo anterior, siempre que quede debidamente justificado que el modelo de ordenación propuesto sea sostenible, ambiental y económicamente, conforme al modelo territorial del presente Plan y que, en ningún caso, podrá suponer ni la transformación urbanística del ámbito, ni exceder de la estricta dotación de infraestructuras, suficiencia sanitaria, accesibilidad y un impacto ambiental admisible.*
3. *La modificación deberá incluir justificación sobre los siguientes aspectos:*
 - a. *Compatibilidad con la ordenación territorial y urbanística del ámbito, siendo coherente con el modelo territorial vigente.*
 - b. *Que el nuevo asentamiento lleva ínsito un interés general relevante, que es coherente con el modelo territorial vigente y conforme con las exigencias medioambientales, sin generar peligro de creación de núcleos urbanos, y que contribuye al fomento del desarrollo de una economía verde y circular*
4. *Una vez aprobada la modificación, deberá presentarse en el plazo que se establezca al efecto, por parte del promotor de la misma, la documentación necesaria para la tramitación del correspondiente Plan Especial de Ordenación del nuevo asentamiento con el contenido establecido reglamentariamente, así como las garantías que se les exijan para asegurar la efectiva implantación del nuevo asentamiento.*
5. *Se reconoce la iniciativa privada para la promoción y desarrollo de nuevos asentamientos en suelo rústico en los términos y condiciones establecidos en la legislación vigente*

16. Se introduce un nuevo artículo 14 (cuarter)

Artículo 14. quarter. Asentamientos irregulares existentes en suelo rústico. (D)

1. *Se consideran asentamientos irregulares los generados por actos carentes de legitimación, sobre los que no cabe la actuación disciplinaria de restauración.*

2. *Será el planeamiento general municipal el que deba delimitar en sectores los mismos, debiendo establecer si se trata de asentamientos irregulares viables o inviables, según lo establecido en la legislación urbanística vigente y con las implicaciones descritas en la misma.*
3. *Los deberes de las personas propietarias, así como la ordenación y gestión de los asentamientos, se realizará conforme a lo establecido en la legislación territorial y urbanística vigente.*

17. Se modifica el artículo 15 en su encabezado y en su contenido.

Artículo 15. Ámbitos de suelo rústico en los que se superan los estándares de sostenibilidad territorial. (NAD, D y R).

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

18. Se introduce un nuevo artículo 15 (bis)

Artículo 15. bis. Condiciones objetivas que determinan riesgo de nuevo tejido urbano. (NAD)

Se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano cuando se den las circunstancias establecidas en la legislación territorial y urbanística vigente.

19. Se modifica el artículo 18

Se elimina el punto 3 ya que se ha ejecutado la realización del viario Ex 119 por el paso por Talayuela.

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

(...)

3. *(Sin contenido)*

(...)

20. Se modifica el artículo 20 en su encabezado y con un nuevo apartado 3.

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

(...)

3. *Con objeto de cumplir los criterios de ordenación sostenible, se desarrollarán las actuaciones necesarias para cumplir el estándar de accesibilidad que se establece en el Anexo II. Evaluación de la sostenibilidad del modelo territorial.*

21. Se modifica el artículo 23 en sus apartados 2 y 3

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

1. (...)

2. *La anchura del pasillo será como mínimo de 110 metros en suelos clasificados como rústicos o urbanizables que no cuenten con licencia de obra a la entrada en vigor de este Plan y de 60 metros en suelo urbano o urbanizable con licencia de obra.*

3. *En el pasillo no se podrán efectuar instalaciones y edificaciones salvo las desmontables y sólo estarán permitidos los usos y actividades agropecuarias.*

(...)

22. Se modifica el artículo 24 con un nuevo párrafo c en su apartado 1 y nueva redacción del apartado 2

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

1. *Constituye la red de espacios de uso recreativo de carácter comarcal los que se indican a continuación y se delimitan en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial (NAD):*
 - a. *Las áreas de adecuación recreativa, los itinerarios recreativos y los viarios paisajísticos.*
 - b. *Vía verde del Tiétar y Camino Natural del Tajo.*
 - c. *Las zonas verdes supramunicipales identificadas en el artículo 11 como tales.*
2. *Los instrumentos de planeamiento general clasificarán, en su caso, como suelo rústico protegido, la red de espacios de uso recreativo. (D).*
3. (...)

23. Se modifica el carácter normativo de aplicación del artículo 25 que pasa a ser D en los apartados 1 y 2 y NAD en el apartado 3

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

1. Las áreas de adecuación recreativa tienen como finalidad facilitar el uso público y regular las actividades de la población en relación con el contacto con la naturaleza. (D).
2. Las áreas de adecuación recreativa que, además de las que se delimitan en este Plan, se establezcan en las zonas en que este uso sea compatible, sólo podrán acoger actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute de la naturaleza. (D).
3. Las instalaciones y edificaciones deberán reunir las siguientes condiciones (NAD):
 - a. Sólo podrán contar con instalaciones vinculadas a actividades recreativas y naturalísticas y, en su caso, las destinadas a servicios de restauración.
 - b. El acondicionamiento de los espacios recreativos y las edificaciones e instalaciones que deban realizarse en ellos deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico. La altura de la edificación y las instalaciones permitidas no podrá ser superior a una planta o 4,5 metros, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea.

24. Se modifica completamente el artículo 29 en su denominación y contenido.

Artículo 29 *Tipos de uso (NAD).*

A los efectos de la presente normativa se establecen los siguientes tipos de usos en función de su adecuación o no al suelo sobre el que se realizan se diferencian los siguientes grupos de usos:

- a) *Naturales son los usos del suelo que se corresponden con la naturaleza y destino de los mismos y cuyos fines sean agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u*

otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, sin incurrir en transformación del mismo y empleando medios técnicos ordinarios, así como los cultivos relacionados con el desarrollo científico agropecuario.

- b) Vinculados, son los usos del suelo que se corresponden con la naturaleza y destino de los mismos y cuyos fines sean agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros, que exceden el alcance limitado de los actos ordinarios que caracterizan los usos naturales.*
- c) Permitidos, Se consideran usos permitidos por el presente Plan Territorial, aquellos usos del suelo que podrán implantarse bajo determinadas condiciones y siempre que no precisen autorización o comunicación ambiental autonómica.*
- d) Autorizables, se consideran usos autorizables por el presente Plan territorial, aquellos usos distintos de los usos naturales y de los usos vinculados al suelo y aquellos no catalogados expresamente como permitidos o prohibidos por el presente Plan Territorial.*
- e) Prohibidos: se consideran usos prohibidos por el presente Plan territorial, aquellos usos que resultan incompatibles con la conservación de las características ambientales, edafológicas, o sus valores singulares del suelo.*

25. Se introduce un nuevo artículo 29 (bis)

Artículo 29 Bis. Definición de Usos (NAD)

Teniendo en cuenta la normativa urbanística vigente y, a los efectos de asignación de usos, se definen los siguientes grupos de usos según sus características funcionales:

- 1) Uso residencial autónomo: uso destinado al alojamiento permanente o temporal de personas, bien sea individualmente, en núcleos de convivencia o con carácter colectivo, fuera de las áreas de suelo urbano atendidas por redes y servicios de titularidad pública municipal.*
- 2) Uso productivo: uso que engloba las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes o a la producción de servicios. Integra los siguientes usos pormenorizados:*
 - a) Uso productivo artesanal: manufacturas de bienes y mercancías.*
 - b) Uso industrial: actividades de producción de bienes y mercancías.*
 - c) Uso logístico: actividades dedicadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías.*
 - d) Uso especial: actividades que por su naturaleza son técnicamente incluíbles en algunas de las categorías anteriores, pero por sus características específicas (volumen, peligrosidad, impacto, etc.) Precisen una regulación urbanística especial. Se pueden integrar, entre otros, los siguientes:*
 - i) Uso de actividades extractivas. Es el relativo a la extracción o explotación de recursos mineros y primera transformación de las materias primas extraídas. Se pueden distinguir dentro del uso de actividades extractivas los siguientes:*

- (1) *Extracción de áridos.*
- (2) *Explotaciones de aguas mineromedicinales.*
- (3) *Explotaciones de minerales industriales y de recursos metálicos o energéticos.*
 - ii) *Uso de producción de energías renovables.*
 - iii) *Uso de producción de energías no renovables.*
- 3) *Uso terciario: usos cuya finalidad es la prestación de servicios:*
 - a) *Uso comercial: actividades de suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios particulares.*
 - b) *Uso oficinas: actividades de prestación de servicios profesionales, financieros, etc.*
 - c) *Uso recreativo: actividades vinculadas al ocio y esparcimiento.*
 - d) *Uso hotelero: actividades destinadas al alojamiento temporal.*
 - i) *Hoteles*
 - ii) *Alojamientos turísticos rurales*
 - iii) *Campings y zonas de acampada*
 - e) *Uso hostelero: actividades que comprenden la venta y consumo de alimentos, bebidas y similares.*
- 4) *Uso dotacional: usos que comprenden las instalaciones y servicios destinados a satisfacer las necesidades de la población, localizados en los sistemas de infraestructuras, redes de servicio y equipamientos de cualquier tipo. Se distinguen, por tanto, los siguientes usos pormenorizados:*
 - a) *Sistema de infraestructuras básicas y servicios: aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana, tales como, infraestructura viaria, infraestructura de comunicaciones y transporte, infraestructura del ciclo hidráulico, de suministro de energía y telecomunicaciones, de tratamiento de residuos, y cementerios. No computarán a los efectos de la justificación de los estándares dotacionales previstos en la ley y en el reglamento.*
 - b) *Equipamientos: aquellos usos que comprenden los diferentes servicios, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, cultural, deportiva, prestación sanitaria, asistencial o administrativa de la ciudadanía.*
 - i) *Uso educativo: aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas.*
 - ii) *Uso cultural-deportivo: aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o deportiva de las personas.*
 - iii) *Uso administrativo-institucional: aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc.*
 - iv) *Uso sanitario-asistencial: aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos*

incluso aquellos más generales como residencias de personas mayores, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general.

- v) *Uso alojamiento temporal: aquel uso destinado a prestar servicio temporal de alojamiento para personas usuarias de cualquiera de los usos dotacionales relacionados en las letras anteriores.*
- vi) *Uso playa de aparcamiento: aquel uso que comprende el estacionamiento de vehículos en un espacio amplio y diferenciado de las plazas de aparcamiento que acompañan a un vial. Se entenderá que tiene el carácter de disuasorio cuando se ubiquen en el entorno de los núcleos y posibiliten acceder a los equipamientos y servicios, públicos y privados, de forma peatonal, o con transporte público.*
- c) *Uso zonas verdes: uso público destinado al esparcimiento de la población.*
- d) *Uso agropecuario: es aquel cuya actividad está relacionada directamente con la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, cinegética y otras análogas, que no exija transformación de productos, incluido el almacenamiento de los productos de la propia explotación.*
- e) *Uso agroindustrial: es aquel desarrollado en industrias que tienen por objeto la transformación o almacenamiento de productos del uso agropecuario.*

26. Se modifica el enunciado del capítulo Primero de este título segundo.

CAPÍTULO PRIMERO.-CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS PRODUCTIVOS
Asimismo, el art 29 (ya descrito) se retira de este bloque

27. Se modifica el artículo 30 en los apartados 2 y 3.

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

1. *Los instrumentos de planeamiento general municipal, cuando propongan sectores de uso global productivo, establecerán las condiciones de acuerdo con los siguientes criterios:
(...)*
2. *En estos ámbitos, la regulación de usos pormenorizados podrá reconocer como compatibles los usos terciarios tales como el uso comercial, el hotelero y el hostelero siempre que estén ligados a su ámbito de servicio. En su caso, la distribución de esos usos pormenorizados compatibles deberá asegurar que se sitúen más próximos a las zonas residenciales.*
3. *(...)*

28. Se modifica el enunciado del capítulo segundo de este título segundo.

**CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO TERCIARIO
(RECREATIVO/HOTELERO/HOSTELERO)**

29. Se modifica el artículo 32 en su apartado 1

Artículo 32. Condiciones de las instalaciones de uso terciario (recreativo/hotelero/hostelero) en suelo rústico. (NAD).

1. *Las instalaciones de uso terciario tipo hoteleras, hosteleras o recreativas que sean autorizables en suelo rústico deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad suficiente de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación. En su caso se estudiará la conveniencia de desarrollar soluciones autónomas siempre que sean de energías renovables y/o soluciones sin impacto ambiental negativo.*
(...)

30. Se modifica el artículo 33 en su denominación y en sus apartados 1, 3 y 5

Artículo 33. Condiciones particulares de las instalaciones terciarias de tipo hotelero en suelo rústico (NAD y D).

1. *Las edificaciones e instalaciones de uso hotelero que se puedan ubicar en suelo rústico deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. (NAD)*
2. (...)
3. *En las Zonas Regables, sólo se permiten instalaciones terciarias de tipo hotelero de doce plazas como máximo. (NAD)*
4. (sin contenido)
5. *No estará permitida la implantación de nuevas edificaciones e instalaciones hoteleras, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura (RENPEX), ni en las Zonas de Interés Prioritario (ZIP) y Zonas de Alto Interés (ZAI) designadas en la zonificación de la Red Natura 2000, ni en el Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tíetar. Las nuevas construcciones y actividades afectadas por el Parque Nacional de Monfragüe deberán ajustarse a los contenidos definidos en el PRUG y en el Plan Director de Parques Nacionales. (NAD).*

31. Se modifica el artículo 34 en su denominación, en el contenido de los apartados 1 y 5 y en los grados de aplicación de los apartados 2, 3, 4.

Artículo 34. Condiciones particulares del Uso Terciario Hotelero: Campamento de Turismo en suelo rústico (NAD, D).

1. *Las nuevas edificaciones e instalaciones destinadas a campamento de turismo no podrán ubicarse (NAD):*

- a. *Ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura (RENPEX), ni en las Zonas de Interés Prioritario (ZIP) y Zonas de Alto Interés (ZAI) designadas en la zonificación de la Red Natura 2000. Las nuevas construcciones y actividades afectadas por el Parque Nacional de Monfragüe deberán ajustarse a los contenidos definidos en el PRUG y en el Plan Director de Parques Nacionales.*
 - b. *Ni en los terrenos por los que discurran vías pecuarias, ni en las zonas regables.*
 - c. *Ni en aquellos terrenos o lugares que, por exigencia de interés militar, industrial, comercial, turístico o de otros intereses o servidumbres públicas, esté expresamente prohibido por disposiciones legales o reglamentarias.*
2. *La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno (NAD).*
 3. *Los cerramientos de los campamentos, así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno. Las nuevas edificaciones e instalaciones tendrán, preferentemente, materiales y sistemas constructivos que permitan que se integren en el paisaje. Se recomienda la plantación de árboles y arbustos autóctonos. (NAD Y R).*
 4. *El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el apartado 5 del artículo 67 (NAD).*
 5. *Deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas destinadas a incrementar la protección contra incendios en las edificaciones aisladas (D):*
 - a. *Realizar la memoria técnica de prevención prevista en la legislación sectorial en materia de prevención y lucha contra incendios.*
 - b. *Cuando exista un solo acceso, para facilitar la llegada de los medios de extinción o evacuación de las personas ocupantes, se recomienda la construcción de otro vial alternativo, o bien que las condiciones de las instalaciones o construcciones permitan el confinamiento o alejamiento de las personas.*
 - c. *Disponer los elementos e instalaciones de elevada carga inflamable (leñeras, carpas, combustibles...) separados de las edificaciones principales.*

32. Se modifica el artículo 35 en su denominación y en los apartados 1 y 2, se suprime el apartado 8 y se modifica el grado de aplicación de los apartados 4 y 5.

Artículo 35. Condiciones particulares de los Campos de golf en suelo rústico. (NAD, D).

1. *Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo rústico sólo podrán incorporarse edificaciones de usos vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes (D).*

2. *La implantación de campos de golf en suelo rústico se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación(D):*
 - a. *El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.*
 - b. *El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el apartado 5 del artículo 67.*
3. (...)
4. *La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento (NAD).*
5. *La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno (NAD).*
(...)
8. *(sin contenido)*

33. Se modifica el capítulo tercero en su denominación

CAPÍTULO TERCERO. OTROS USOS E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO

34. Se modifica el artículo 40 en su denominación, se suprime el apartado 1, se incorpora contenido en el apartado 2, se modifican los apartados 2 d y 2 f y se suprime el apartado 7.

Artículo 40. Condiciones particulares del uso residencial Autónomo en suelo rústico (NAD) (NAD y D).

1. *(sin contenido)*
2. *Las construcciones de uso residencial autónomo deberán cumplir las siguientes condiciones (NAD):*
 - a. *La parcela tendrá una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas.*
 - b. *La edificación no puede pasar a tener el uso de vivienda, entendiéndose por tal el uso residencial destinado al alojamiento permanente y habitual de las personas, al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, donde el municipio hace efectiva la prestación de servicios determinada en la legislación reguladora de las Bases de Régimen Local.*
 - c. *Las edificaciones incluirán sistemas de autogestión en relación a la captación de agua de lluvia y depuración de aguas residuales, así como para el autoabastecimiento energético mediante fuentes renovables.*
 - d. *Ha de guardar la distancia mínima de 300 metros a los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos.*

- e. *El paramento de la edificación más cercano a la vía de comunicación más próxima ha de situarse a una distancia máxima de 30 metros.*
 - f. *No podrán suponer riesgo de formación de nuevo tejido urbano según las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente.*
 - g. *No se permitirán en Zonas Regables.*
 - h. *No se permitirán en la Red de Espacios Protegidos de Extremadura (RENPEX), ni en las Zonas de Interés Prioritario (ZIP) y Zonas de Alto Interés (ZAI) designadas en la zonificación de la Red Natura 2000.*
3. *Los instrumentos de planeamiento general establecerán las características estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas. (D)*
 4. *La altura máxima de la edificación no será superior a dos plantas ni tendrá una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno y la superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total. (NAD)*
 5. *Los accesos localizados en las inmediaciones de las carreteras estatales A-5 y N-V no deberán suponer un cambio sustancial de las condiciones de su uso. Cuando se requiera la creación de nuevos accesos, éstos precisarán el informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. (D)*
 6. *Las nuevas construcciones y actividades afectadas por el Parque Nacional de Monfragüe deberán ajustarse a los contenidos definidos en el PRUG y en el Plan Director de Parques Nacionales. (NAD)*
 7. *(sin contenido).*

35. Se introduce un nuevo Capítulo Tercero (bis) En el que incluye un nuevo artículo 40 (bis) y los artículos del 41 al 43.

CAPÍTULO TERCERO BIS. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS AGROPECUARIOS

36. Se introduce un nuevo artículo 40 (bis)

Artículo 40 (bis) Condiciones particulares del Uso residencial Autónomo vinculado en suelo rústico (NAD).

La superficie de parcela mínima para las edificaciones destinadas a residencial autónomo vinculado será como mínimo de 1,5 hectáreas (NAD).

37. Se modifica el artículo 41 en su denominación, y se modifican los apartados 1 y 2

Artículo 41. Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones agropecuarias. (NAD y D).

1. *Son edificaciones destinadas a la explotación agropecuaria las siguientes, pudiendo incluir usos complementarios que den servicio directamente a la explotación (D):*
 - a. *Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.*
 - b. *Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.*
 - c. *Los secaderos.*
 - d. *Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.*
 - e. *Los invernaderos y viveros.*
 - f. *Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.*
2. *Los instrumentos de planeamiento general establecerán las características estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas de las edificaciones destinadas a las explotaciones agropecuarias. (D).*

38. Se modifica el artículo 42 en su denominación

Artículo 42. Condiciones particulares de los edificios y construcciones destinadas al uso residencial autónomo (vinculado) temporal para trabajadores agrarios (R).

(...)

39. Se introduce un nuevo Capítulo Tercero (Ter) En el que incluye un nuevo artículo 43 (bis)

CAPÍTULO TERCERO. TER. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS PRODUCTIVOS EN SUELO RÚSTICO

40. Se introduce un nuevo artículo 43 (bis).

Artículo 43 (bis). Instalaciones de producción de energía renovables en suelo rústico (NAD).

1. *Se considera como uso permitido en suelo rústico la producción de energías renovables de autoconsumo de hasta 15 kW (RD 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica) de potencia instalada y que no precise autorización o comunicación ambiental autonómica. (NAD).*
2. *Las instalaciones de más de 15 kw, no vinculadas a explotación agropecuarias, están prohibidas en las siguientes zonas:*
 - a. *zonas regables*

- b. *zonas de sierra.*
- 3. *En todo caso las instalaciones de producción estarán sujetas a los procedimientos de autorización reglados, de acuerdo con sus características.*

41. Se modifica el artículo 44 en su grado de aplicación denominación y en el apartado 1.

Artículo 44. Espacios de interés territorial. (NAD y D).

1. *Los instrumentos de planeamiento general o los Planes de Suelo Rústico (PSR) categorizarán como suelos rústicos protegidos los espacios de interés territorial definidos en el apartado 2 y delimitados en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial (D):*
2. *Son espacios de interés territorial, los siguientes, cuyo límite gráfico está en la cartografía específica):*
 - a. *Las Sierras de Serrejón y Almaraz y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas.*
 - b. *Los embalses de Valdecañas, Torrejón-Tajo y Almaraz-Arocampo.*
 - c. *Los hitos paisajísticos y los escarpes del Tiétar, de Belvís de Monroy, de Navalmoral de la Mata y la Loma de las Cabezas.*

42. Se modifica el artículo 45 en su grado de aplicación y en su apartado 1.

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

1. *Los Espacios Naturales Protegidos del Parque Nacional de Monfragüe y del Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tiétar tendrán la consideración, por los instrumentos de planeamiento general o por los Planes de Suelo, de suelo rústico protegido de valor natural o ecológico. (D).*
- (...)

43. Se modifica el artículo 47 en sus apartados 1 y 2

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

1. *En las Sierras de Serrejón y Almaraz y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas no se permitirán otros usos que los agropecuarios, así como las adecuaciones naturalísticas y recreativas, torres y miradores de vigilancia y observación y centros didácticos y de observación.*
2. *No se permitirá la construcción de las edificaciones e instalaciones excepto las destinadas a explotaciones agropecuarias y al uso residencial autónomo vinculado.*
3. *(...)*

44. Se modifican el artículo 48 en sus apartados 1, 2 y 3.

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

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

45. Se modifica el apartado 1 a) del artículo 49.

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

1. *En los hitos paisajísticos y en los escarpes del Tiétar, de Belvís de Monroy, de Navalmoral de la Mata y la Loma de las Cabezas no se permitirá: (NAD)*
 - a. *La construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las consideradas como usos vinculados y el residencial autónomo vinculado a las explotaciones agropecuarias, las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los miradores.*

(...)

46. Se modifica el apartado 2 del artículo 52.

Artículo 52. Riesgos hídricos. (D).

- (...)
 2. *Los instrumentos de planeamiento general y el potencial Plan de Suelo Rustico incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, y otras afecciones que, en su caso, serán categorizadas como suelo rústico restringido de riesgos naturales y estar libres de cualquier tipo de edificación o construcción.*
- (...)

47. Se modifica el artículo 53 en el apartado ,1 y, 3.

Artículo 53. Zonas inundables. (D)

1. *Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general y el potencial plan de suelo rústico delimitarán cautelarmente una banda de protección de como mínimo 100 metros a cada lado, medidos horizontalmente a partir del límite del cauce, en la que sólo estarán permitidos los usos agropecuarios no intensivos, forestales y naturalísticos,*

a excepción de las áreas incluidas en las zonas regables de Rosarito, Peraleda y Valdecañas, en las cuales se permitirá el uso agropecuario intensivo.

2. (...)
3. *Los instrumentos de planeamiento general y los planes de suelo rustico incorporarán zonas cautelares de riesgo de inundación, en las que se aplicarán las determinaciones establecidas en los apartados anteriores.*
(...)

48. Se modifica el artículo 55.

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

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

49. Se modifica el contenido del artículo 56 en su apartado 2.

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

1. (...)
2. *Asimismo, los Catálogos de Bienes Protegidos deberán incorporar las recomendaciones de la ORDEN de 17 de mayo de 2019 de las normas técnicas para la integración de la dimensión de género en la ordenación territorial y urbanística de Extremadura, y contendrán los documentos descritos en el art 63 del RG LOTUS. Deberán incluir todos aquellos bienes inmuebles de interés no incluidos en las categorías anteriores. A estos efectos, para la determinación de los valores expresivos de la identidad territorial y del interés patrimonial de los inmuebles se deberá seguir alguno de los siguientes criterios:*
(...)

50. Se modifica el contenido del artículo 57 en su apartado 1

Artículo 57. Yacimientos arqueológicos. (D).

1. *Los yacimientos arqueológicos situados en suelo rústico deberán ser categorizados como suelo rústico protegidos o delimitados en una zona de afección, en su caso, por los instrumentos de planeamiento general o por el potencial plan de suelo rústico.*
(...)

51. Se modifica el grado de aplicación del artículo 58 y el contenido de los apartados 1,2 y 3.

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

1. *Los instrumentos de planeamiento general, o el potencial plan de suelo rústico en su caso, deberán establecer zonas de afección en torno a los bienes o*

conjuntos de inmuebles de interés objeto de catalogación, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación. (D).

2. *En suelo rústico el perímetro de protección de las edificaciones será como mínimo la resultante de la intersección de un círculo de 200 m de radio con sendas franjas de terreno paralelas a la vía de acceso principal con las siguientes dimensiones: 500 metros de longitud, medida desde la fachada principal, y 50 metros de anchura. En estos espacios así definidos se condicionará la implantación de usos y actividades que introduzcan volúmenes edificatorios, permitiéndose sólo los usos que sean compatibles con las características morfológicas y el legado cultural de las edificaciones protegidas. (D).*
3. *En suelo rústico, las instalaciones y edificaciones existentes en el perímetro de protección de las edificaciones serán declaradas fuera de ordenación y en las mismas sólo se podrán efectuar obras destinadas a su higiene, ornato o conservación. (D).*

52. Se modifica el artículo 60 en el grado de aplicación y se modifica el contenido en los apartados 1 y 2 b

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

1. *El cambio de clasificación de suelo rustico a urbanizable que afecte a la superficie delimitada como Paisaje de Dehesas en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial deberá contar con una justificación expresa de su necesidad y conveniencia. Asimismo, este cambio de clasificación debe comportar un estudio específico de integración paisajística de la nueva urbanización y del mejor aprovechamiento de todas las oportunidades existentes en el nuevo medio urbano, así como de la conservación de los parámetros definitorios de este tipo de paisaje. (D).*
2. *Todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de Dehesa delimitados en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial observará las siguientes determinaciones en los siguientes casos (NAD):*
 - a. (...)
 - b. *Las edificaciones que se definen en el artículo 40 y 40bis tendrán, preferentemente, cubiertas inclinadas de teja y fachadas de piedra o enfoscada para pintar en colores claros, permitiéndose otros materiales y sistemas constructivos que permitan que la edificación se integre en el paisaje*

(...)

53. Se modifica el artículo 61 en los apartados 1 y 2

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

1. *En los ruedos de los núcleos de Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Belvís, Casas de Miravete, Higuera de Albalat, Mesas de Ibor, Millanes, Romangordo, Serrejón y Valdehúncar, que se definen en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial, las edificaciones de nueva planta se situarán a la distancia mínima establecida en la legislación urbanística vigente, con las excepciones allí establecidas. (NAD).*
2. *Los instrumentos de planeamiento general, o el potencial plan de suelo rústico en su caso, en los núcleos del apartado anterior aplicarán las siguientes determinaciones paisajísticas (D):*
(...)

54. Se modifica el artículo 62 en el apartado 2

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

- (...)
2. *Los taludes en suelo rústico deberán ser plantados y sembrados con vegetación autóctona. En caso de que no sean revegetables con técnicas de ingeniería naturalística se aplicarán revestimientos que permitan el crecimiento de la vegetación.*
(...)

55. Se modifica el artículo 67 en el contenido de sus apartados 1a, 1b y 1c, y modificando el apartado 4.

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

1. *Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. A tal efecto, deberán depurar sus aguas residuales (NAD):*
 - a. *Los núcleos de relevancia territorial (Navalmoral de la Mata y Talayuela).*
 - b. *Los núcleos de base del sistema territorial con sus cabeceras municipales de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes, Navalmoral de la Mata, Peraleda de la Mata, Pueblonuevo de Miramontes, Romangordo, Rosalejo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Tiétar, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.*
 - c. *Los núcleos de Casas de Belvís (Belvís de Monroy), Barquilla de Pinares y Santa María de las Lomas (ambos en Talayuela).*

(...)

4. *Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo rústico deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D).*

56. Se modifica el artículo 71 en el apartado 1b

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

1. *Los posibles trazados que puedan producirse en el ámbito de conducciones de la red primaria de transporte de gas deberán cumplir los siguientes requisitos (D):*
 - a. (...)
 - b. *No podrán transcurrir por suelos con categoría de suelo rústico protegido.*

(...)

57. Se modifica el artículo 73 en su apartado 1.

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

1. *Los instrumentos de planeamiento general o los planes de suelo rústico, en su caso, y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables y especialmente de aquellos sistemas que favorezcan la eficiencia energética, reduzcan la emisión de gases efecto invernadero y eviten su impacto paisajístico. (D).*

(...)

58. Se modifica el artículo 74 en su apartado 4.

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

(...)

4. *Los instrumentos de planeamiento general municipal, o el potencial plan de suelo rústico en su caso, podrán establecer, para información de los operadores de comunicaciones electrónicas, las áreas con mayor impacto negativo de las instalaciones de antenas y sugerirán las normas de ordenación de las infraestructuras de telecomunicación para la prestación de servicios de telefonía móvil. Dichas indicaciones se deberán tomar como recomendaciones a seguir con carácter voluntario y sujetas a las necesidades del servicio de telecomunicaciones. (R).*

(...)

59. Se modifica el artículo 75 añadiendo contenido en el apartado 2, modificando las disposiciones adicionales y suprimiendo la disposición adicional tercera.

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

(...)

- 2. En las zonas de regadíos los instrumentos de planeamiento general, o el potencial plan de suelo rústico en su caso, o la planificación sectorial correspondiente determinarán las áreas más adecuadas para la localización de instalaciones de acogida provisional de residuos agrícolas. Estos tendrán una superficie ocupada máxima de 5.000 m². (D).*

(...)

60. Se elimina la Disposición Adicional primera y se crea una Disposición derogatoria

En Base a su carácter, se considera que se trata de un texto derogatorio por lo que se elimina como disposición adicional primera (sin contenido) y se crea una nueva Disposición derogatoria con el mismo contenido.

Disposición adicional primera.

(sin contenido)

y se incorpora una nueva

Disposición derogatoria primera

Quedan derogadas las disposiciones de las normas comarcales de Monfragüe.

61. Se modifica la Disposición Adicional segunda, eliminando el según párrafo

Disposición adicional segunda.

Las Normas de Aplicación Directa serán aplicables desde el día de la entrada en vigor de la presente modificación del Plan Territorial.

62. Se elimina la Disposición Adicional tercera

Disposición adicional tercera.

(sin contenido)

63. Se crea una Disposición derogatoria

Disposición derogatoria primera

Quedan derogadas las disposiciones de las normas comarcales de Monfragüe.

64. Se añade una matriz de usos para sistematizar su lectura

Se realiza un esfuerzo por sistematizar la relación de los usos establecidos en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de

Extremadura (LOTUS) y en el Reglamento que la desarrolla (Decreto 143/2021, de 21 de diciembre), sobre las diferentes categorías de suelo establecidas en el PT Campo Arañuelo.

Se han organizado a modo de filas los diferentes grupos de usos establecidos en la LOTUS y en columnas las diferentes situaciones de suelos en el ámbito del PT.

Se ha procurado describir en artículo en el que se regula de forma específica de la normativa del PT, y se ha visto complementado con algunas otras indicaciones.

ANEXO. Matrices para la regulación del suelo rústico	RENPEX		RED NATURA 2000		SIERRAS	EMBALSES	HITOS PAISAJÍSTICOS Y ESCARPE	DEHESAS	RUEDOS	ZONAS REGABLES
	PN MONFRAGÜE	CORREDOR ECOLÓGICO Y DE BIODIVERSIDAD	ZIP	ZAI						
Residencial Autónomo	Prohibido (art.40.2.h)	Prohibido (art.40.2.h)	Prohibido (art.40.2.h)	Prohibido (art.40.2.h)	Prohibido	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Permitido	Autorizable	Prohibido (art.40.2.g)
Dotacional Infraestructuras	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Prohibido (Art.49.1.b)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Dotacional Equipamientos	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable (Art.47.1)	Autorizable (Art. 48.1 y 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Zonas Verdes	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable (Art.47.1)	Autorizable (Art. 48.1 y 48.2)	Autorizable (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Terciario Hotelero	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Terciario-Hotelero/Camp.Turismo	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.33.5)	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (art.48.2)	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.34.1.b)
Terciario Hostelero	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.47.2)	Autorizable (Art.48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Resto Terciario	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Terciario-Recreativo/Campos de Golf	Prohibido (art.35.7)	Prohibido (art.35.7)	Prohibido (art.35.7)	Prohibido (art.35.7)	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.35.7)
Productivo: artesanal, industrial, logístico	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Productivo: especial-actividades extractivas	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Productivo: especial-generación renovable	Autorizables las inferiores a 15 KW, prohibido el resto, según Art. 43.	Autorizables las inferiores a 15 KW, prohibido el resto, según Art. 43.	Autorizables las inferiores a 15 KW, prohibido el resto, según Art. 43.	Autorizables las inferiores a 15 KW, prohibido el resto, según Art. 43.	Autorizables las inferiores a 15 KW, prohibido el resto, según Art. 43.	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizables las inferiores a 15 KW, prohibido el resto (Art.60)	Autorizables las inferiores a 15 KW, prohibido el resto (Art.61)	Prohibido (art. 43.2)
Productivo: especial-energía no renovable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Agroindustrial	Prohibido (art.41.3)	Prohibido (art.41.3)	Prohibido (art.41.3)	Prohibido (art.41.3)	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Agropecuaria (independiente de la naturaleza del terreno)	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable

Nota:
No se especifican los usos naturales y los vinculados, que regirán por la legislación en vigor y el PTCA no los prohíbe explícitamente.
Pueden existir condiciones para el desarrollo de cada actividad en los diferentes artículos de la normativa, los cuales deberán tenerse en cuenta.
Al margen de la regulación de uso establecidas, les son de aplicación a las diferentes actividades la legislación sectorial propia.