



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 REFUNDIDA

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
Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE
EXTREMADURA

TEXTO REFUNDIDO DE LA NORMATIVA DEL PLAN TERRITORIAL QUE INCORPORA LA MODIFICACIÓN ADAPTACIÓN A LA LEY 11/2018	5
TITULO PRELIMINAR.....	5
Artículo 1. Naturaleza y objeto del Plan. (NAD).	5
Artículo 2. Objetivos generales del Plan. (NAD).	5
Artículo 3. Ámbito. (NAD).	5
Artículo 4. Efectos. (NAD).	6
Artículo 5. Documentación del Plan. (NAD).	6
Artículo 6. Programación de acciones. (NAD).	7
Artículo 7. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (NAD).	7
Artículo 8. Ajustes del Plan. (NAD).	8
Artículo 9. Seguimiento del Plan Territorial. (NAD).	8
Artículo 9 (bis) Desarrollo de un Plan de suelo rústico	9
TÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN, INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES Y RED DE USO RECREATIVO.	10
CAPÍTULO PRIMERO. SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN	10
Artículo 10. Elementos componentes del sistema de asentamientos. (NAD).	10
Artículo 11. Localización de dotaciones supramunicipales y zonas verdes supramunicipales para el sistema de núcleos de población. (D).	10
Artículo 12. Previsión de suelo para dotaciones de competencia supramunicipal (D).	10
Artículo 13. Sobre los nuevos desarrollos de suelo urbanizable. (D).	11
Artículo 14. Regulación de nuevos desarrollos de uso residencial vivienda o terciarios (hotelero-hostelero-recreativo). (D)	11
Artículo 14.bis Asentamientos existentes en suelo rústico (D)	12
Artículo 14.ter. Asentamientos en suelo rústico de nueva creación (D)	12
Artículo 14. quarter. Asentamientos irregulares existentes en suelo rústico. (D)	13
Artículo 15. Ámbitos de suelo rústico en los que se superan los estándares de sostenibilidad territorial. (NAD, D y R)	13
Artículo 15. bis. Condiciones objetivas que determinan riesgo de nuevo tejido urbano. (NAD)	14
CAPÍTULO SEGUNDO. SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	14
Sección 1.ª. Red viaria.	14
Artículo 16. Categorías funcionales de la red viaria. (NAD y D).	14
Artículo 17. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. (NAD y D).	14
Artículo 19. Restauración de tramos viarios inutilizados. (D).	16
Sección 2.ª. Servicios e infraestructuras del transporte.	16
Artículo 20. Conexión de los núcleos de población por transporte público de viajeros por carretera (D)	16
Artículo 21. Infraestructuras de transporte público de viajeros por carretera. (D).	16

Sección 3.ª. Infraestructuras ferroviarias.....	17
Artículo 22. Nuevo trazado ferroviario Madrid-Lisboa de alta velocidad. (D).	17
Artículo 23. Reserva de suelo para pasillo ferroviario. (D).	17
CAPÍTULO TERCERO. RED DE USO RECREATIVO	17
Artículo 24. Red de espacios de uso recreativo (NAD y D).	17
Sección 1.ª. Áreas de adecuación recreativa, itinerarios recreativos y viarios paisajísticos.	18
Artículo 25. Las áreas de adecuación recreativa. (NAD y D)	18
Artículo 26. Viarios paisajísticos e itinerarios recreativos. (D).	18
Artículo 27. Convenios de colaboración. Áreas de adecuación recreativa y viarios paisajísticos. (R).	18
Sección 2.ª. Vía verde del Tiétar y Camino Natural del Tajo.....	19
Artículo 28. Vía verde del Tiétar y Camino Natural del Tajo. (D y R).	19
TÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS	20
Artículo 29 Tipos de uso (NAD).	20
Artículo 29 Bis. Definición de Usos (NAD)	20
CAPÍTULO PRIMERO. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS PRODUCTIVOS	22
Artículo 30. Suelo destinado a actividades productivas industriales y logísticas. (D).	22
Artículo 31. Plataforma Logística. (D).	23
CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO Terciario (RECREATIVO/HOTELERO/HOSTELERO)	23
Artículo 32. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable. (NAD).	23
Artículo 33. Condiciones particulares de las instalaciones terciarias de tipo hotelero en suelo rústico (NAD y D).	24
Artículo 34. Condiciones particulares del Uso Terciario Hotelero: Campamento de Turismo en suelo rústico (NAD, D).	24
Artículo 35. Condiciones particulares de los Campos de golf en suelo rústico. (NAD, D).	25
CAPÍTULO TERCERO. OTROS USOS E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO	26
Artículo 36. Red de caminos de interés territorial. (D).	26
Artículo 37. Inventario de caminos rurales. (R).	27
Artículo 38. Parque Agro-Tecnológico. (D).	27
Artículo 39. Zonas Regables de Valdecañas, Peraleda y Rosarito. (R).	27
Artículo 40. Condiciones particulares del uso residencial Autónomo en suelo rústico (NAD) (NAD y D).	27
CAPÍTULO TERCERO BIS. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS AGROPECUARIOS	28
Artículo 40 (bis) Condiciones particulares del Uso residencial Autónomo vinculado en suelo rústico (NAD).	28
Artículo 41. Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones agropecuarias. (NAD y D).	28

Artículo 42. Condiciones particulares de los edificios y construcciones destinadas al uso residencial autónomo (vinculado) temporal para trabajadores agrarios (R)29	
CAPÍTULO TERCERO. TER. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS PRODUCTIVOS EN SUELO RÚSTICO	30
Artículo 43. Agricultura y ganadería ecológica. (R).	29
Artículo 43 (bis). Instalaciones de producción de energía renovables en suelo rústico (NAD).	30
TÍTULO TERCERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS NATURALES, CULTURALES Y DEL PAISAJE Y LOS RIESGOS NATURALES.....	31
CAPÍTULO PRIMERO. RECURSOS NATURALES Y RIESGOS.....	31
Sección 1.ª. Espacios naturales.	31
Artículo 44. Espacios de interés territorial. (NAD y D).	31
Artículo 45. Espacios Naturales Protegidos. (NAD, D y R).	31
Artículo 46. Entrada y recepción al Parque Nacional de Monfragüe. (R).	31
Artículo 47. Las Sierras de Serrejón y Almaraz, y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas. (NAD).	31
Artículo 48. Los embalses de Valdecañas, Torrejón-Tajo y Almaraz-Arrocampo. (NAD y D).	32
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).	32
Sección 2.ª. Recursos hídricos.....	32
Artículo 50. Ahorro de los recursos hídricos. (R).	32
Sección 3.ª. Riesgos.....	33
Artículo 51. Prevención de riesgos naturales. (D).	33
Artículo 52. Riesgos hídricos. (D).	33
Artículo 53. Zonas inundables. (D).	34
Artículo 54. Protección frente a la contaminación de instalaciones de gestión de residuos sólidos (D).	35
CAPÍTULO SEGUNDO. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE	35
Sección 1.ª. Patrimonio cultural.....	35
Artículo 55. Inmuebles culturales de interés territorial. (D).	35
Artículo 56. Criterios para la determinación de los bienes inmuebles a incluir en los Catálogos de Bienes Protegidos. (NAD).	35
Artículo 57. Yacimientos arqueológicos. (D).	36
Artículo 58. Áreas de protección de las edificaciones de interés objeto de catalogación. (D)	36
Artículo 59. Centro histórico de Belvís de Monroy. (D y R).	36
Sección 2.ª. Paisaje.....	37
Artículo 60. Paisaje de dehesas. (NAD, D y R).	37
Artículo 61. Paisaje de los ruedos de los núcleos de población. (NAD y D).	38

Artículo 62. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras viarias. (D).	38
Artículo 63. Inserción ambiental y paisajística del nuevo trazado ferroviario. (R).	39
Artículo 64. Integración paisajística de los núcleos urbanos y urbanizaciones no colindantes. (D y R).	40
TÍTULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES BÁSICOS.....	41
CAPÍTULO PRIMERO. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA	41
Artículo 65. Sistema supramunicipal de gestión del abastecimiento urbano de aguas. (D).	41
Artículo 66. Gestión de las infraestructuras del ciclo integral del agua. (R).	41
Artículo 67. Depuración de aguas residuales. (NAD y D).	41
CAPÍTULO SEGUNDO. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN	42
Artículo 68. Pasillos de la red de energía eléctrica (D).	42
Artículo 69. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica. (D).	43
Artículo 70. Tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV. (NAD, D y R).	43
Artículo 71. Trazado de la red de gas. (D y R).	44
Artículo 72. Reacondicionamiento de infraestructuras energéticas. (D y R).	44
Artículo 73. Energías renovables y ahorro energético. (D y R).	44
Artículo 74. Instalaciones de telefonía móvil. (NAD, D y R).	45
CAPÍTULO TERCERO. INSTALACIONES DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y AGRÍCOLAS.....	46
Artículo 75. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos inertes y agrícolas. (NAD y D).	46
Disposición adicional primera.	46
Disposición adicional segunda.	46
Disposición adicional tercera.	46
Disposición derogatoria primera	46
MATRIZ DE USOS.....	47

TEXTO REFUNDIDO DE LA NORMATIVA DEL PLAN TERRITORIAL QUE INCORPORA LA MODIFICACIÓN ADAPTACIÓN A LA LEY 11/2018

TITULO 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.

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

Son objetivos generales del Plan los siguientes:

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

Artículo 3. Ámbito. (NAD).

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

Artículo 4. Efectos. (NAD).

1. Las determinaciones de este Plan vincularán a las Administraciones Públicas, y a los particulares.
2. 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.

Artículo 5. Documentación del Plan. (NAD).

1. El Plan consta de los siguientes documentos:
 - a) Memoria de Análisis y Diagnóstico.
 - b) Memoria Justificativa.
 - c) Memoria Económica.
 - d) Régimen Normativo.
 - e) Evaluación de Impacto.
 - f) Documentación Gráfica.
2. La Memoria de Análisis y Diagnóstico establece las bases analíticas en las que se fundamenta la propuesta del Plan.
3. La Memoria Justificativa expresa los fundamentos de la ordenación, el sentido de la misma y la descripción de las propuestas. Constituye el documento básico para la interpretación del Plan.
4. La Memoria Económica comprende el conjunto de actuaciones inversoras que deben ser desarrolladas en cumplimiento de los objetivos y determinaciones del Plan, la evaluación económica global de las mismas, las prioridades y la indicación de los órganos y agentes responsables de su ejecución. La evaluación económica es meramente estimativa de los costes previstos.

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



5. El Régimen Normativo constituye el conjunto de determinaciones de ordenación territorial. Prevalece sobre los restantes documentos del Plan. En caso de posible conflicto entre distintas determinaciones, la Memoria Justificativa opera, con carácter supletorio, como instrumento interpretativo.
6. La Evaluación de Impacto constituye el documento que evalúa las tendencias existentes en el ámbito sin la existencia del Plan Territorial y las previsibles con la implementación del mismo.
7. La Documentación Gráfica se conforma con los planos de propuesta.
8. Los documentos del Plan constituyen un todo unitario que deberán, excepto la Memoria de Análisis y Diagnóstico y la Evaluación de Impacto, interpretarse globalmente.
9. En caso de contradicción entre las determinaciones escritas y los planos de la propuesta prevalecerán las primeras. En las posibles discrepancias entre los gráficos que ilustran la Memoria Justificativa y los Planos de Propuesta prevalecerán estos últimos.
10. Las prioridades establecidas en la Memoria Económica tienen el carácter de Directrices.
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.

Artículo 6. Programación de acciones. (NAD).

1. Las acciones que en desarrollo de este Plan corresponda llevar a cabo por los órganos de la Administración Autónoma serán incorporadas a sus respectivos programas de inversiones con el orden de prioridad establecidos para las mismas.
2. Las Administraciones y organismos públicos de los que dependan las acciones previstas en la Memoria Económica deberán dar cuenta al órgano de seguimiento del Plan de los plazos de ejecución de las inversiones, a fin de la más correcta programación y seguimiento de las mismas.
3. Los acuerdos o convenios que sean establecidos entre Administraciones o entre éstas y los particulares para el desarrollo de las acciones previstas en este Plan deberán ser remitidas al órgano de gestión y seguimiento del Plan para su conocimiento.

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

1. El presente Plan tendrá vigencia indefinida.

2. El Plan será revisado por cumplimiento de las previsiones del Plan en cuanto a III totalidad de su programación; y cuando concurren otras circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación. Entre otras se considera como tales:
 - a) La modificación del modelo territorial definido.
 - b) 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.

Artículo 8. Ajustes del Plan. (NAD).

1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa de las propuestas de este Plan en las escalas cartográficas de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en los proyectos de ejecución de infraestructuras.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicarán las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas.
3. La aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico supondrá el ajuste del Plan.

Artículo 9. 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 establecerá 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.

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:
 - i Características morfológicas y tipológicas de las edificaciones y las construcciones.
 - ii 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

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

CAPÍTULO PRIMERO. SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

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

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.
 - i 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.
 - ii Los núcleos de Casas de Belvís (Belvís de Monroy), Barquilla de Pinares y Santa María de las Lomas (ambos en Talayuela).

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.

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.

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

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

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.
3. 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.
4. 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.

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:
 - i. 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.
 - ii. 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.
 - iii. 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.

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

1. 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

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



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.

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.

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)

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.

CAPÍTULO SEGUNDO. SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Sección 1.ª. Red viaria.

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

- 1. La red viaria que se indica en el plano de Articulación Territorial se divide según su funcionalidad en el ámbito en dos niveles (NAD):
 - a) Red de conexión exterior.
 - b) Red de conexión interna.
- 2. La capacidad y condiciones técnicas de los viarios de cada uno de los niveles considerados se definirán por el organismo competente en materia de carreteras de acuerdo con las previsiones de tráfico. (D).

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

- 1. Forman parte de la red de conexión exterior los siguientes viarios (NAD):
 - a) Autovía A-5, cuya función consiste en la articulación del ámbito con Madrid y con Badajoz y Portugal.
 - b) Nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata, cuya función consiste en la articulación del ámbito con el norte de la provincia de Cáceres.
 - c) EX-119, cuya función consiste en la articulación del ámbito con la comarca de La Vera.

- d) EX-118, cuya función es la conexión del ámbito con Las Villuercas.
 - e) EX-387, cuya función consiste en la articulación del ámbito con el Oeste de la provincia de Toledo por Peraleda de San Román, Garvín y Valdelacasa del Tajo.
2. Las intersecciones entre la red de conexión exterior y la red de conexión interna deberán asegurar la suficiente capacidad para que no afecte al conjunto del sistema viario ni repercuta negativamente en los tiempos de recorrido. (D).
- a) El viario EX-118 deberá mejorar sus características geométricas a fin de incrementar su capacidad y velocidades específicas. (D).

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

1. Forman parte de la red de conexión interna los siguientes viarios (NAD):
- a) EX-389 Itinerario autovía A-5 a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por Serrejón y La Bazagona.
 - b) CC-164 Itinerario Toril a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por el Este.
 - c) Itinerario Toril a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por el Oeste.
 - d) CC-152 Itinerario Majadas a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata.
 - e) CC-66 Itinerario Majadas a la CC-172.
 - f) CC-53 Itinerario Serrejón a Casatejada.
 - g) CC-17.1 Itinerario de Almaraz a la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata por Saucedilla y Casatejada.
 - h) CC-17.2 Itinerario nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata a la EX-392 (en el exterior del ámbito).
 - i) Itinerario Almaraz a Valdecañas de Tajo.
 - j) Itinerario Talayuela a Pueblonuevo de Miramontes y su prolongación hasta el límite del ámbito.
 - k) Itinerario desde la EX-203 al cruce con el Itinerario Talayuela a Pueblonuevo de Miramontes.
 - l) Itinerario desde la EX-203 al Itinerario Talayuela a Pueblonuevo de Miramontes.
 - m) Itinerario Tiétar a Navalmoral de la Mata por Rosalejo.
 - n) CC-144 Itinerario Belvís de Monroy a Valdecañas de Tajo.
 - o) Itinerario Belvís de Monroy a la autovía A-5 por el Oeste.
 - p) CC-80 Itinerario Navalmoral de la Mata a Belvís de Monroy por Millanes y Casas de Belvís.
 - q) CC-54 Itinerario Navalmoral de la Mata a la EX-118.
 - r) CC-120 Itinerario Peraleda de la Mata a la autovía A-5.
 - s) CC-33.3 Itinerario autovía A-5 a El Gordo.
 - t) CC-33.2 Itinerario El Gordo a Berrocalejo.
 - u) CC-33.1 Itinerario Berrocalejo a Valdeverja (fuera del ámbito).
 - v) CC-19.3 Itinerario de Bohonal de Ibor a Mesas de Ibor.
 - w) CC-19.4 Itinerario de Valdecañas de Tajo a Mesas de Ibor.

- x) CC-19.5 Itinerario de Valdecañas de Tajo a Campillo de Deleitosa (fuera del ámbito).
- y) CC-34.2 Itinerario de Romangordo a la N-V.
- z) CC-34.1 Itinerario de Romangordo a Higuera de Albalat.
 - aa) Itinerario de Romangordo a la autovía A-5.
 - bb) Itinerario de Casas de Miravete a la N-V.
 - cc) Itinerario de Casas de Miravete a la autovía A-5.
- 2. Forman parte también de la red interna los siguientes itinerarios propuestos por este Plan (NAD):
 - a) Itinerario Talayuela-conexión con la CC-17.2 y nuevo tramo hasta Majadas.
 - b) Itinerario Higuera de Albalat-Valdecañas de Tajo.
- 3. (Sin contenido).
- 4. Se recomienda que los caminos de la zona regable de Rosarito, gestionados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, que formen parte de la red de conexión interna sean transferidos a la administración autonómica. (R).

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

Las actuaciones que den lugar a tramos viarios que queden inutilizados deberán levantar los firmes asfálticos y granulares y efectuar plantaciones y siembras forestales para mejorar su integración paisajística y, en su caso, dotarles de un uso coherente con las áreas adyacentes y con su localización territorial, siempre que estos tramos no asuman una nueva función de carácter recreativo.

Sección 2.ª. Servicios e infraestructuras del transporte.

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

1. Las líneas de transporte público de viajeros por carretera deberán posibilitar la accesibilidad a todos los núcleos que se determinan en las letras a) y b) del artículo 10.
2. Todos los núcleos cabeceras municipales deberán tener conexión sin transbordo con Navalmoral de la Mata.
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.

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

1. Todos los núcleos de población así como las paradas entre núcleos deberán contar, al menos, con marquesinas adecuadas para el refugio de viajeros.
2. En las actuaciones que tengan por objeto la mejora de las infraestructuras viarias se preverá, en su caso y de acuerdo con el organismo competente en materia de Transporte, espacios colindantes a los arcenes para la localización de paradas con el fin de no impedir la fluidez del tráfico y mejorar la seguridad de acceso de los viajeros al transporte público.

Sección 3.ª. Infraestructuras ferroviarias.

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

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

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

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

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán con carácter cautelar las reservas de suelo en el pasillo para el tendido del ferrocarril de alta velocidad que se delimita en el plano de Articulación Territorial.
2. La anchura del pasillo será como mínimo de 110 metros en suelos clasificados como 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.
4. Las edificaciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan serán consideradas fuera de ordenación y en las mismas sólo se podrán efectuar obras establecidas en la legislación urbanística vigente

CAPÍTULO TERCERO. RED DE USO RECREATIVO

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

1. Constituye la red de espacios de uso recreativo de carácter comarcal los que se indican a continuación y se delimitan en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial (NAD):
 - a) Las áreas de adecuación recreativa, los itinerarios recreativos y los viarios paisajísticos.
 - b) Vía verde del Tiétar 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. Forman parte de esta red las zonas de uso público de los Espacios Naturales Protegidos. (D).

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

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.

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

1. Los viarios paisajísticos deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.
2. Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa.
3. La señalización y las instalaciones de áreas y elementos de descanso de los itinerarios recreativo se adaptarán al entorno natural. No se permitirá el asfaltado de los itinerarios.

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

1. Se recomienda la realización de convenios de colaboración entre los Municipios, la Diputación Provincial de Cáceres y la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural para el establecimiento de adecuaciones recreativas.
2. Asimismo, se recomienda la realización de convenios de colaboración para la señalización y dotación de instalaciones a los viarios paisajísticos que transcurran por itinerarios de competencia de distintas administraciones.
3. Se recomienda priorizar la programación de actuaciones en las vías pecuarias que forman parte de los itinerarios recreativos a fin de potenciar las actividades recreativas del ámbito.

Sección 2.ª. Vía verde del Tiétar y Camino Natural del Tajo.

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

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

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



TÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS

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.

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.

CAPÍTULO PRIMERO. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS PRODUCTIVOS

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:

- a) Los suelos se ubicarán en las proximidades de la red viaria definida por este Plan, conectados con ellos y a una distancia no superior a 500 metros.
 - b) Las necesidades de nuevo suelo para estas actividades se desarrollarán, de forma preferente, en continuidad física con los núcleos urbanos, o con las zonas industriales y logísticas, si éstas estuviesen separadas del núcleo.
 - c) Deberán estar segregados de las zonas residenciales mediante sistema general viario y franja verde arbolada, la cual tendrá una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales, paisajísticas y morfológicas con aquéllas.
2. En 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. En estos suelos serán compatibles las actividades comerciales y las de hostelería.
 4. En su caso, la distribución pormenorizada de usos deberá asegurar que los indicados en el apartado 2 de este artículo se sitúen más próximos a las zonas residenciales.
 5. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las condiciones para una adecuada integración paisajística de estos usos en el entorno urbano o rural circundante.

Artículo 31. Plataforma Logística. (D).

1. El Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata preverá suelo para el establecimiento de una plataforma logística vinculada al nodo de transportes intermodal.
2. El plan general determinará la superficie destinada a este uso y deberá:
 - a) Establecer la distribución de las distintas piezas que conforman la plataforma logística —centro intermodal, centro de servicios al transporte y espacio para actividades logísticas y productivas— y su articulación más adecuada para su correcto funcionamiento.
 - b) Asegurar la adecuada segregación de las áreas residenciales.
 - c) Determinar el tratamiento paisajístico que permita la más correcta integración con el entorno.
 - d) Establecer una adecuada conexión con la autovía y el ferrocarril convencional con el núcleo urbano.
 - e) Propiciar tamaños de parcela y condiciones de edificabilidad flexibles que favorezcan una demanda diversificada.

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

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

2. Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.
3. El planeamiento urbanístico de los municipios del ámbito regulará en sus determinaciones las posibles limitaciones a la implantación de estas instalaciones que pudieran establecerse.

Artículo 33. 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. En ningún caso será posible, por cese de la actividad empresarial, la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales, excepto a aquellas cuyo destino sea el de residencia de ancianos, de estudiantes o profesores y albergues. (NAD).
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).

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.

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. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones: club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras instalaciones destinadas a deportes tales como: pistas de tenis y pádel (D).
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).
6. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno (D).
7. No estará permitida la implantación de nuevas edificaciones e instalaciones 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 zonas Regables. 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).
8. (Sin contenido).

CAPÍTULO TERCERO. OTROS USOS E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO

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

1. La red principal de caminos es la que se define en el plano de Articulación Territorial.
2. Esta red principal mantendrá sus características técnicas actuales no pudiendo sufrir modificaciones sustanciales en la anchura de plataforma o alteraciones de su trazado. Sólo estarán permitidas obras de acondicionamiento y conservación.
3. Se entiende por acondicionamiento:
 - a) La mejora puntual de trazado y sección.
 - b) La mejora y refuerzo del firme.
 - c) La ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico.
4. No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar de acceso a usos o actividades no autorizados.
5. Los nuevos caminos rurales no podrán tener anchura superior a 8 metros, o 9 metros en las curvas. Los firmes serán de zahorra, evitándose los tratamientos bituminosos excepto en los accesos a las carreteras. Se podrán utilizar firmes de hormigón para vadear la red de drenaje, en curvas de reducido radio de giro y en tramos con pendientes superiores al 12%.
6. Los nuevos caminos rurales trazados sobre laderas dispondrán de drenajes longitudinales y transversales así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, como los de reducción de acarreo, de disipación de la velocidad de las corrientes, y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.
7. La parte de la red de caminos que transcurra por las zonas agrícolas de regadío así como las que se sitúen en las zonas I y II establecidas por el Plan de Emergencia Nuclear de la central de Almaraz se dotarán de la anchura y firme adecuados, respectivamente, a los requerimientos del tráfico agrícola o a las necesidades de rápida evacuación.

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

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

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

1. En el término municipal de Talayuela se ubicará un espacio destinado a actividades productivas y tecnológicas vinculadas a la actividad agraria. En el mismo sólo se podrán acoger industrias de transformación agraria, empresas auxiliares y de servicios agrarios y centros de formación, de investigación e innovación tecnológica relacionada con las actividades agrarias, así como instalaciones de la administración pública vinculada con el sector.
2. La ubicación del mismo será definida por el planeamiento urbanístico, debiendo, en todo caso situarse colindante a Talayuela.
3. El plan general municipal de Talayuela determinará la superficie destinada al Parque Agro-Tecnológico, así como el tratamiento paisajístico que permita la más correcta integración con el entorno y establecerá las condiciones de edificación y la distribución de la edificabilidad entre los distintos usos.

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

1. Se recomienda la revisión de la ordenación de las zonas regables de Valdecañas, Peraleda y Rosarito con el objeto de su adaptación a los procesos reales y previsiones futuras de desarrollo agrícola en estos ámbitos.
2. A estos efectos se propone:
 - a) Establecer una nueva asignación de recursos hídricos de acuerdo con las previsiones agrarias de futuro y determinar los criterios y medidas de ahorro en el consumo del recurso.
 - b) Mejorar las infraestructuras de abastecimiento.
 - c) Determinar la localización de superficies de reserva para la concentración temporal de residuos sólidos agrícolas.
 - d) Establecer las medidas para la reducción de los riesgos de contaminación difusa.

Artículo 40. Condiciones particulares del uso residencial Autónomo en suelo rústico (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, entendiendo 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 cumbrera 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).

CAPÍTULO TERCERO BIS. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS AGROPECUARIOS

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 en zonas de regadío y de 8 hectáreas en zonas de secano (NAD).

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).
 3. No estará permitida la implantación de agroindustrias 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. (NAD).

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

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

- a) La adopción por parte de la Administración Autónoma de medidas de promoción y fomento de viviendas en alquiler ya sea de nueva construcción o rehabilitadas, o de unidades habitacionales que integren servicios comunes, destinadas a alojar trabajadores temporales.
- b) La creación de una central de gestión de viviendas en alquiler que centralice la oferta existente, atienda a la demanda y garantice el adecuado estado de habitabilidad de las mismas.
- c) La adopción de un convenio de colaboración entre los municipios y la Administración competente para la puesta en marcha de las actuaciones.

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

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

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

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.

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

**JUNTA DE
EXTREMADURA**



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

CAPÍTULO PRIMERO. RECURSOS NATURALES Y RIESGOS

Sección 1.ª. Espacios naturales.

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

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).
2. La protección de los recursos naturales en todos los Espacios Naturales Protegidos se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa ambiental. (NAD).
3. Se recomienda la ampliación del Parque Nacional de Monfragüe al espacio de interés territorial de Sierras de Serrejón que se establece en este Plan. (R).

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

1. Se recomienda la realización de un centro de recepción y viario de entrada al Parque Nacional de Monfragüe en el término municipal de Serrejón.
2. Se recomienda la señalización viaria de la entrada al parque en la autovía A-5 y carretera EX-389.

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

1. En las Sierras de Serrejón y Almaraz y las Sierras de Miravete, Las Navas y Valdecañas no se permitirán otros usos que los 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.

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).

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.
 - b) Nuevos trazados de infraestructuras terrestres, tendidos aéreos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas.
 - c) Los movimientos de tierra que impidan o alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto las necesarias en actuaciones de mejora ambiental.
2. En estos espacios se promoverá su reforestación con especies vegetales autóctonas y el fomento de su uso recreativo. (D).
3. En el escarpe de Navalmoral de la Mata se permitirá la realización de las actuaciones necesarias para el mantenimiento y la mejora de la autovía. (D).

Sección 2.ª. Recursos hídricos.

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

1. Se recomienda la ejecución de campañas de sensibilización y educación ambiental para el ahorro de los recursos hídricos tanto de abastecimiento urbano como los destinados a regadíos.
2. En los regímenes de ayudas para regadíos se recomienda priorizar las actuaciones que tengan por objeto la adopción de medidas de ahorro en el consumo y de reutilización de las aguas residuales depuradas.

Sección 3.ª. Riesgos.

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

1. Los instrumentos de planeamiento general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.
2. En todos los proyectos de urbanización se deberá llevar a cabo:
 - a) Los estudios geotécnicos y del medio físico necesarios.
 - b) El faseado temporal de las obras.
 - c) Los procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.
 - d) Los ajustes entre la ordenación de usos y situaciones potenciales de riesgo.
 - e) Las medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el periodo transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación urbanística consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.
 - f) Las medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.
3. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante posibles lluvias torrenciales los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
4. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe del cauce a que correspondan. Asimismo, la velocidad del agua no deberá causar daños por erosión ni por aterramiento.

Artículo 52. Riesgos hídricos. (D).

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección para la minimización de los mismos.
2. Los instrumentos de planeamiento general y el potencial Plan de Suelo Rústico 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.
3. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno.

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



4. Cauces, riberas y márgenes deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.
5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
6. Las administraciones competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan los suelos urbanos o zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. Asimismo, el trámite de aprobación de la ordenación de los suelos urbanizables deberá contar con estudio técnico verificado por la administración competente, respecto al mantenimiento de las condiciones de evacuación de avenidas y de que se dispone de capacidad para asegurar el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. Asimismo, deberá propiciarse un mantenimiento de los valores territoriales (paisajísticos) y naturales (de los cauces) en la nueva ordenación de los usos.

Artículo 53. Zonas inundables. (D).

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general 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. En esta banda, los instrumentos de planeamiento general deberán establecer los criterios y las medidas de prevención encaminadas a evitar los riesgos de avenidas, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones que por encontrarse en zonas de riesgo deben adoptar medidas que garanticen su adecuada defensa y, en su caso, quedar fuera de ordenación.
3. Los instrumentos de planeamiento general y los planes de suelo rústico incorporarán zonas cautelares de riesgo de inundación, en las que se aplicarán las determinaciones establecidas en los apartados anteriores.
4. Las nuevas urbanizaciones que se localicen en zona de policía de cauces deberán contar, previamente a su desarrollo, con estudio hidrológico en el cual se delimiten las zonas de dominio público hidráulico, de servidumbre y de policía de cauces afectados, y se analice la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. Dicho estudio hidrológico y sus cálculos hidráulicos deberán estar verificados por el Organismo de cuenca.

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

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

No estará permitida la localización de instalaciones de gestión de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas, embalses y aguas marítimas.

CAPÍTULO SEGUNDO. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE

Sección 1.ª. Patrimonio cultural.

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.

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

1. Se incorporarán a los Catálogos de Bienes Protegidos los Bienes incluidos en la declaración genérica, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, y los Bienes Inventariados incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
2. Asimismo, los Catálogos 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:
 - a) Ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio ya en desuso.
 - b) Su antigüedad y/o su valor testimonial de hechos históricos.
 - c) Su valor arquitectónico y/o artístico.
 - d) Su valor singular o diferencial.
 - e) Ser ejemplos de la arquitectura popular y vernácula.
 - f) Constituir elementos de interés antropológico y etnográfico.

Artículo 57. Yacimientos arqueológicos. (D).

1. Los yacimientos arqueológicos situados en suelo 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.
2. En los casos de yacimientos no delimitados espacialmente, se les marcará un área de protección cautelar.

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

3. 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).
4. 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).
5. 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).

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

1. El plan general municipal de Belvís de Monroy incorporará las medidas que regulen las condiciones de accesibilidad en vehículos, aparcamientos disuasorios, zonas peatonales y la dotación de servicios para la población residente y turística en el centro urbano histórico.
Asimismo, considerará el tratamiento de los pavimentos, iluminación y las instalaciones de terrazas, quioscos, fuentes y otros elementos del mobiliario urbano de forma adecuada a las características del mismo. (D).
2. Las normas de edificación establecerán las determinaciones necesarias para el mantenimiento de las características específicas de la edificación, tanto de los componentes arquitectónicos como de los materiales, colores y pavimentación. (D).
3. Se recomienda la iniciación del expediente para la declaración de protección del entorno urbano del castillo de Belvís de Monroy. (R).

Sección 2.ª. Paisaje.

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) Las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias que se definen en el apartado 1 del artículo 41 adoptarán patrones morfológicos y tipológicos agrarios y de carácter aislado, singular o tradicional, con una altura máxima de dos plantas o una altura a cumbre no superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. Tendrán, preferentemente, materiales y sistemas constructivos que permitan que la edificación se integre en el paisaje.
 - 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
 - c) Los cerramientos de fincas y parcelas serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas.
 - d) Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.
 - e) Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.
 - f) El resto de instalaciones y edificaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual.

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

3. Se recomiendan las siguientes actuaciones para la mejora del paisaje: la densificación de dehesas de cobertura arbórea deficitaria y las rozas selectivas del matorral de sustitución. (R).
4. La ubicación de las nuevas edificaciones e instalaciones evitará afectar a especies y a Áreas Protegidas para preservar así los valores ambientales relevantes en el entorno. 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)

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):
 - a) Se ordenarán las zonas de contacto entre las extensiones urbanas del núcleo y el medio rural, con fachadas traseras acabadas, preferentemente en manzana y con proporción de huecos como máximo del 20% del total. Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo.
 - b) La red de caminos públicos y sus márgenes constituirán corredores libres de edificación, con una anchura mínima de 15 metros medida entre las fachadas de las edificaciones.
 - c) La anchura de las calzadas asfaltadas alcanzará un máximo de 7 metros. Los terrenos definidos entre plataformas viarias y alineaciones de la edificación se destinarán a acerados y paseos peatonales, preferiblemente arbolados.
 - d) Los cerramientos de fincas se realizarán, preferentemente, mediante muros de mampostería de piedra con características tipológicas y morfológicas semejantes a las existentes.

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

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve.
2. Los taludes en suelo 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.

3. En los tramos viarios en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los taludes éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra o revestidos en piedra y tratarán de armonizar su color con el entorno.
4. Los muros de contención no deberán tener como acabado el hormigón visto o las escolleras de piedra de forma irregular y gran tamaño, salvo casos de escasa entidad o visibilidad de los mismos, debiéndose rematar con revestimientos en piedra natural o con elementos prefabricados que favorezcan los recubrimientos vegetales.
5. En los trazados que transcurran por lugares de vistas de especial valor paisajístico se deberá prever miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.
6. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruídos.
En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

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

1. Al objeto de minimizar el impacto del nuevo trazado del ferrocarril de alta velocidad, se recomiendan los siguientes criterios de actuación para las intersecciones con la red de carreteras, red principal de caminos y vías pecuarias:
 - a) En zonas llanas que coinciden con trazados a nivel del terreno la intersección se resolverá mediante pasos inferiores bajo el ferrocarril, salvo cuando los problemas de drenaje así lo desaconsejen.
 - b) En laderas o con trazados en trinchera o desmonte se utilizarán preferentemente los viaductos o pasos elevados.
2. Los taludes de los trazados sobreelevados en relación con el nivel del terreno se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y conservación de la vegetación a introducir. Los desmontes en roca y suelos buscarán la inclinación de estabilidad, y los abiertos en suelos recibirán tratamientos vegetales acordes a las características físicas de cada tramo de talud.
3. Los taludes deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas.
En caso de que no se sean revegetables con técnicas de ingeniería naturalística se aplicarán revestimientos que permitan el crecimiento de la vegetación.
4. En los tramos de trazados en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los escarpes éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra o encachados en piedra y tratarán de armonizar su color con el entorno.
5. Los muros de contención no deberán tener como acabado el hormigón visto o las escolleras de piedra irregular y de gran tamaño, salvo casos de escasa entidad o visibilidad de los mismos, debiéndose rematar con revestimientos en piedra natural o elementos prefabricados que favorezcan los recubrimientos vegetales.

6. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos.

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

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

1. Para favorecer la recuperación del patrimonio tradicional edificado en los núcleos rurales del ámbito, se recomienda la adopción de medidas en el planeamiento urbanístico que ordenen y faciliten las operaciones de rehabilitación de viviendas para uso temporal en las poblaciones de Berrocalejo, Belvís de Monroy, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, El Gordo, Higuera de Albalat, Mesas de Ibor, Millanes, Peraleda de la Mata, Romangordo, Serrejón y Valdecañas de Tajo. (R).
2. A fin de evitar la degradación paisajística de las orlas periurbanas de los núcleos de población y del medio rural, los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas. (D).
3. La finalización de las áreas urbanas o urbanizables se llevará a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras. (D).
4. Las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o lindan a espacios libres o suelo no urbanizable deberán recibir tratamiento de fachada. (D).
5. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje del entorno de los núcleos de población y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. (D).

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

CAPÍTULO PRIMERO. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA

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

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

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

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

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

1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. A tal efecto, deberán depurar sus aguas residuales (NAD):
 - a) Los núcleos 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).
2. El núcleo de Navalmoral de la Mata deberá ampliar la capacidad de la estación depuradora y su emisario. (NAD).
3. Los núcleos de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales que puedan crearse de acuerdo con este Plan no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos. (NAD).
4. Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo rústico deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D).

5. Los campos de golf y campamentos de turismo, así como otras instalaciones de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso o, en su caso, abastecerse de aguas superficiales depuradas. A estos efectos, las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas. (D).
6. No se autorizarán instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas, exigiéndose en este caso que se proyecte una Estación Depuradora de Aguas Residuales conjunta para todas las actuaciones. (NAD).
7. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer reservas de suelo para la construcción de nuevas Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, fuera del dominio público hidráulico y, siempre que sea posible, fuera de la zona inundable de los cauces. (NAD).

CAPÍTULO SEGUNDO. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN

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

1. Los trazados aéreos de las infraestructuras de la red de energía eléctrica de tensión igual o superior a 66 kV. Discurrirán por los pasillos existentes a la aprobación de este Plan que definen los trazados actuales.
2. El suelo afectado por estos pasillos es una banda de ancho variable, según el número de líneas y la tensión del servicio, que se determina de acuerdo con la siguiente tabla:

Pasillos red energía eléctrica		
Tensión (Kv)	Línea	Anchura (m)
66	1 línea	60
	2 líneas	78
132	1 línea	70
	2 líneas	91
220	1 línea	90
	2 líneas	116
400	1 línea	100
	2 líneas	129

3. El ancho de los pasillos podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que tengan como finalidad atender los incrementos de demanda o mejorar la calidad de suministro.
4. En todo caso, la distancia horizontal entre las trazas de los conductores contiguos de las líneas paralelas será, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1,5.
5. En el caso de nuevas necesidades de tendidos, los mismos deberán transcurrir por los pasillos existentes, siempre que no superen en ellos más de dos líneas de tendidos. En

caso de que esto no sea posible los trazados de los nuevos tendidos no podrán transcurrir por los espacios especialmente protegidos por este Plan.

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

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las reservas de suelo de los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las siguientes dimensiones:

Dimensión subestaciones		
Tensión (Kv)	Superficie (ha)	
	Mínima	Máxima
66	0,3	1
132	0,6	2
220	2,0	7

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

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

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV deberán incorporar un análisis de alternativas de trazado en el que se justifique que la elección propuesta es la de menor incidencia ambiental y paisajística. (NAD).
2. A efectos del apartado anterior los proyectos técnicos deberán considerar los criterios de inserción en el territorio que se indican a continuación y adoptarán las propuestas de trazado más adecuadas a efectos del apartado anterior (D):
 - a) Los trazados aéreos se insertarán en el paisaje siguiendo, siempre que sea posible, la forma del relieve.
 - b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y se procurará su recorrido por las depresiones y partes más bajas del relieve utilizando la topografía, las áreas arboladas o, en su caso, la creación de pantallas vegetales para ocultar los apoyos.
 - c) Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y límites parcelarios. Cuando se realicen paralelos a estas infraestructuras se situarán, en su caso, aguas arriba con respecto a éstas.
3. En caso de soluciones contradictorias entre los criterios definidos en el apartado anterior se justificarán las soluciones más convenientes adoptadas primando siempre la menor incidencia sobre el medio ambiente y, en segundo lugar, sobre el paisaje. (D).

4. Se evitará en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas. (NAD).
5. Se recomienda el soterramiento del cableado dentro de los cascos urbanos. (R)

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

1. Los posibles trazados que puedan producirse en el ámbito de conducciones de la red primaria de transporte de gas deberán cumplir los siguientes requisitos (D):
 - a) Estarán situados a una distancia no inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables definidos por los instrumentos de planeamiento general.
 - b) No podrán transcurrir por suelos con categoría de suelo rústico protegido.
 - c) Los tramos de la red que deban transcurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.
2. Para la más correcta instalación de las conducciones los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo de una anchura de 20 m en los pasillos que de acuerdo con el apartado anterior se definan por la planificación sectorial, así como para las conexiones necesarias para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental. (D).
3. Se recomienda que el trazado de la conducción de la red primaria de gas se trace por el corredor de transportes, evitando la incompatibilidad con las restantes infraestructuras y sin que el mismo genere nuevas afecciones. (R).

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

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

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

1. Los instrumentos de planeamiento general 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).
2. Se recomienda a la administración competente la incentivación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito. (R).

3. Se recomienda la incorporación en las ordenanzas municipales de edificación de normas para el ahorro energético mediante el tratamiento de aislamientos y orientación de la edificación. (R).

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

1. El presente Plan establece como objetivo principal que se proporcione al ámbito territorial de la Campo Arañuelo una completa cobertura relativa a las infraestructuras de telecomunicaciones. (D)
2. No estará permitido, mediante justificación técnica y propuesta de alternativas formuladas por el Ayuntamiento, que sean viables técnica y económicamente y permitan asegurar la prestación del servicio en las condiciones de continuidad y calidad requerida por éste, el emplazamiento de nuevas instalaciones de telecomunicación en las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico. (NAD):
3. Con la finalidad de reducir el impacto visual se recomienda evitar la ejecución de nuevas instalaciones de telecomunicaciones en: (R)
 - a) En los recursos culturales identificados por este Plan, así como en los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general municipal y sus áreas de protección y de influencia.
 - b) En el ruedo de Belvís de Monroy.
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).
5. Con el fin de hacer viable el despliegue de redes de comunicaciones, siempre se tomarán estas medidas cuando sea posible su ejecución para que el servicio de la red sea viable técnica y económicamente. Además, debe garantizarse una oferta suficiente de alternativas en caso de que exista alguna restricción a los despliegues de redes de telecomunicación antes descritos. (R)
6. Dentro de los cascos urbanos, siempre que sea viable técnica y económicamente, se recomienda el soterramiento del cableado (R).
7. 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. (R)
8. Las nuevas edificaciones e instalaciones deberán justificar su dimensionamiento con el objetivo de tender a la mínima ocupación y su ubicación evitará afectar a especies y a Áreas Protegidas para preservar los valores ambientales relevantes en el entorno. (NAD)

CAPÍTULO TERCERO. INSTALACIONES DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y AGRÍCOLAS

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

1. Los instrumentos de planeamiento general de Navalmoral de la Mata y Talayuela, en consonancia con el Plan Director de Gestión Integrada de Residuos de la Comunidad Autónoma, deberán localizar las áreas más adecuadas para la instalación de sendos puntos limpios para la recogida de residuos urbanos inertes. (D).
2. En las zonas de regadíos los instrumentos de planeamiento general, o 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).
3. Sólo podrán localizarse las instalaciones destinadas a la gestión de los residuos sólidos urbanos inertes y agrícolas en espacios que no se encuentren especialmente protegidos por este Plan o por los instrumentos de planeamiento general y fuera de las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas y embalses. (NAD).
4. En las áreas permitidas se situarán fuera de la percepción visual desde los suelos clasificados como urbanos o urbanizables y de la red viaria definida en este Plan. (NAD).
5. En los centros locales de acogida de residuos sólidos agrícolas y en los puntos limpios destinados a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno. (NAD).
6. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla vegetal que minimice su impacto paisajístico. (NAD).
7. 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).

Disposición adicional primera. (Sin contenido).

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.

Disposición adicional tercera.

(Sin contenido).

Disposición derogatoria primera

Quedan derogadas las disposiciones de las normas comarcales de Monfragüe en los municipios incluidos en el ámbito del presente Plan Territorial.

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



MATRIZ DE USOS

Se sistematiza 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.



ANEXO. Matrices para la regulación del suelo rústico	SIERRAS (art 47)	EMBALSES (art 48)	HITOS PAISAJÍSTICOS Y ESCARPES (art 49)	DEHESAS (art 60)	RUEDOS (art 61)	ZONAS REGABLES (art 39)
Agropecuaria (independiente de la naturaleza del terreno)	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Residencial autónomo (2) (3) (artículo 40)	Prohibido	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Permitido	Autorizable	Prohibido (art.40.2.g)
Productivo: artesanal, industrial, logístico	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Productivo: especial-generación renovable	Prohibidas superiores a 15 KW (Art. 43.2.bis)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Prohibido superiores a 15 KW (art.43.2.bis)
Productivo: especial-energía no renovable	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Productivo: especial-actividades extractivas	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Terciario Hotelero (2) (3) (artículo 33 y 34)	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable. (1)
Terciario Hostelero	Prohibido (art.47.2)	Autorizable (Art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Terciario-Recreativo: Campos de Golf (2) (3) (artículo 35)	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Prohibido (art.35.7)
Resto Terciario	Prohibido (art.47.2)	Prohibido (art. 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Dotacional Infraestructuras	Autorizable	Autorizable	Prohibido (Art.49.1.b)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Dotacional Equipamientos	Autorizable (Art. 47.1)	Autorizable (Art. 48.1 y 48.2)	Prohibido (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Zonas Verdes	Autorizable (Art. 47.1)	Autorizable (Art. 48.1 y 48.2)	Autorizable (Art.49.1.a)	Autorizable	Autorizable	Autorizable
Agroindustrial	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 usos establecidas, les son de aplicación a las diferentes actividades la legislación sectorial propia.

(1) Uso Terciario Hotelero-campamentos de turismo, se considera prohibido expresamente en las Zonas Regables según lo establecido en el artículo 34.1.b

(2) 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

(3) 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.