FRANCISCO JOSÉ GUISADO MORENO, ARQUITECTO
NOVIEMBRE 2011



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE LA CUMBRE *RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO*

AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE (CÁCERES)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE LA CUMBRE *RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente la presente Modificación en la sesión de
Mérida
26 MAYO 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cabezos Rodas

INDICE GENERAL

MEMORIA:

1.- ANTECEDENTES

1.1. Planeamiento Vigente y Documentación Previa
1.2. Objeto y Alcance de esta Modificación Puntual del Plan General.
1.3. Autor del Encargo.
1.4. Fundamentos legales y Justificación de la procedencia de la Modificación Puntual del P.G.
1.5. Tramitación.
1.6. Contenido del Documento.

2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN.

3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

3.1. Descripción de la Modificación propuesta.
3.2. Justificación de la Modificación propuesta.
3.3. Estado final tras propuesta de Modificación.

4.- CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

5.- ESTUDIO ABREVIADO DE IMPACTO AMBIENTAL

6.- PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

Directrices y Clasificación del Suelo en Planeamiento Vigente
Directrices y Clasificación del Suelo propuesta según Modif. Puntual 2

PLANOS REFUNDIDOS

Plano E1.6: Directrices y Clasificación del Suelo (Refundido).
Plano E1.8: Directrices y Clasificación del Suelo (Refundido).

PLANOS VIGENTES

Plano E1.6: Directrices y Clasificación del Suelo.
Plano E1.8: Directrices y Clasificación del Suelo.

26 MAYO 2011

1.- ANTECEDENTES

1.1 Planeamiento Vigente y Documentación Previa.

Actualmente la figura de planeamiento vigente para el término municipal de La Cumbre es el Plan General Municipal (P.G. en adelante), aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el 13 de Septiembre de 2007.

Sobre la citada figura existen las siguientes Modificaciones Puntuales con Aprobación Definitiva:

* Modificación puntual nº 4 del Plan General Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo no Urbanizable Común a Suelo no Urbanizable de Protección Ambiental. (Aprobación Definitiva de 24 de Junio de 2.010).

1.2 Objeto y Alcance de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

En la actualidad, el Suelo No Urbanizable Protegido de protección Ambiental (Art. 3.5.2.4) está comprendido por dos unidades ambientales:

-Comunidad de encinares carpetanos
-Dehesa Boyal

Ambas unidades presentan diferencias ambientales sustanciales. Mientras la Comunidad de encinares carpetanos constituyen valores por la extensión de sus bosques y la facilidad de alteración de su ecosistema, en cambio, la Dehesa Boyal es un suelo parcelado, en régimen de arrendamiento a varios particulares y sin vegetación arbórea que proteger, por lo que parece razonable diferenciar ambas unidades ambiéntales en dos tipos de Suelo No Urbanizable Protegido, recogiendo así las especificidades de cada unidad ambiental.

La motivada diferenciación anterior implica la creación de un nuevo tipo de Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP en adelante).

En concordancia con lo anterior, la presente Modificación Puntual del P.G. de La Cumbre, tiene por objeto crear un nuevo tipo de Suelo No Urbanizable Protegido que se denominará SNU-06, delimitado por el ámbito territorial de la Dehesa Boyal incluido en el SNU-01.

Nota: la zona de Dehesa Boyal al sur de la carretera EX-381, según la M.P. nº 4 pertenece al SNUP-04, por lo que no se ve afectada por la presente modificación.

Por otra parte, y atendiendo al grado de protección que requiere el nuevo ámbito territorial homogéneo así como al marco de ordenamiento jurídico actual que propicia las energías renovables, amparado por un claro interés de la política comunitaria, estatal y

regional en el fomento de dichas energías, se pretende la compatibilidad del nuevo SNUP con las instalaciones destinadas a producción de energías renovables (Termosolar y Fotovoltaica).

Esta modificación atañe al Texto del P.G. (Capítulo 2: "Directrices" y Capítulo 5: "Condiciones Edificatorias de Suelo No Urbanizable") y a la Documentación Gráfica actual (Planos E1.6 y E1.8: Directrices y Clasificación del Suelo)

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión
acordó aprobar
26 MAYO 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campanario Morales
del Territorio de Extremadura en la sesión de

1.3 Autor del Encargo.

La presente Modificación se promueve por encargo del Ayuntamiento de La Cumbre (Cáceres).

El presente encargo se realiza al arquitecto D. Francisco José Guisado Moreno, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura con el número 30.651-7, por resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de La Cumbre (Cáceres).

1.4. Fundamentos Legales y Justificación de la procedencia de la Modificación Puntual del P.G.

La LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, establece cual ha de ser el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística en su artículo 80.

La misma ley en su Artículo 82 establece el concepto, procedencia y límites de las modificaciones de los Planes.

La presente Modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad; en lo que encuentra justificación la procedencia de esta Propuesta de Modificación.

1.5. Tramitación.

Se realizará conforme al procedimiento previsto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura que al respecto establece:

Artículo 76: Competencias y facultades para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico.

A los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento corresponde:

1. A los Municipios:

1. 1. La formación y la adopción de proyectos de cualesquiera planes de ordenación urbanística de ámbito municipal, así como de sus modificaciones y revisiones.

1. 2. La aprobación definitiva de:

a)La modificación de las determinaciones de ordenación detallada que contengan cualesquiera planes de ordenación urbanística, previo informe de la Consejería competente en

materia de ordenación territorial y urbanística, salvo cuando afecte a término o términos municipales colindantes.
b) Los Planes Parciales de Ordenación, previo informe, en el caso de Municipios con población de derecho inferior a 10.000 habitantes, de la Consejería " competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
c) Los Estudios de Detalle.
d) Los Planes Especiales de Ordenación de ámbito municipal previstos en el artículo 72, siempre que no afecten a la ordenación estructural del Plan General Municipal, y su objeto propio sea de interés exclusivamente municipal. En el caso de Municipios con población de derecho inferior a 10.000 habitantes, será preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERÍA DE FOMENTO Mérida 26 MAYO 2021

2. A la Comunidad Autónoma de Extremadura:

2. 1. La aprobación inicial y la aprobación definitiva de los Planes Especiales de Ordenación de ámbito supramunicipal, previo informe, en todo caso, de los Municipios interesados.

2.2. La aprobación definitiva de:

a) Los Planes Generales Municipales y las modificaciones y revisiones de la ordenación estructural por el/os establecida, así como de las determinaciones de dichos Planes que afecten a término o términos municipales colindantes.
b) Los Planes Especiales de Ordenación de ámbito municipal, cuando su objeto desborde el interés municipal o afecte a la ordenación estructural del Plan General Municipal.
c) Cualesquiera planes de ordenación urbanística de ámbito supramunicipal, así como otros instrumentos cuya aprobación definitiva no corresponda al Municipio.

La aprobación definitiva deberá producirse en forma expresa en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde el día de ingreso del expediente completo en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. El transcurso de dicho plazo, como de los restantes previstos en esta ley para la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento, cualquiera que sea la Administración competente, autorizará a la Administración que lo haya aprobado provisionalmente o al solicitante a que se refiere el artículo 77.2.1 a), para entender desestimada la aprobación, con la única excepción de los Estudios de Detalle, en que podrá el solicitante entender estimada la aprobación definitiva cumplido el plazo legal para resolver sobre ella.

2.3. La evaluación de informe previo preceptivo, cuando la aprobación definitiva sea municipal. Este informe será vinculante en lo referente a la legalidad del instrumento y del procedimiento a seguir para su formación y aprobación y, en todo caso, se entenderá emitido en sentido favorable transcurridos dos meses desde la comunicación de su petición.

3. A cualquier Administración o entidad adscrita o dependiente de la misma y para el ejercicio de sus competencias propias con relevancia o repercusión territoriales, la elaboración técnica y la presentación de Planes Parciales o Especiales de Ordenación o Estudios de Detalle, así como, cuando sea preciso, de modificaciones de lo correspondientes Planes Generales Municipales.

A los particulares, la iniciativa de los Estudios de Detalle en suelo urbano, así como de los restantes Planes de Desarrollo cuando formen parte de un Programa de Ejecución de una actuación urbanizadora a desarrollar por alguno de los sistemas de ejecución indirecta, o

acompañen a una Actuación de Rehabilitación Integrada de iniciativa privada.

De acuerdo con lo anteriormente reseñado, la presente Modificación del P.G. de La Cumbre tras su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento, su exposición pública y su aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, será remitida a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura para su aprobación definitiva.

1.6 . Contenido del Documento.

El contenido del presente documento se ajusta a la expresión de cuantas determinaciones se hacen necesarias para la total definición de la Modificación que se propone. De este modo se ajusta a los apartados establecidos en el índice que lo precede con los puntos bases de desarrollo en él definidos.



2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN

El término municipal de La Cumbre (como ya se especificó en el punto 1.1 de esta Memoria) se encuentra afectado por el Plan General Municipal como única figura vigente.

Los Art. 3.2.1.2, 3.5.1 y 3.5.2.4 del P.G. responde a la siguiente redacción:

ART. 3.2.1.2.- Directrices de protección paisajística

Afectan a aquellas áreas de Suelo no Urbanizable Protegido que presenten una protección de carácter paisajístico, como son los Encinares, la Dehesa, y las Zonas húmedas comprendidas por los arroyos.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable:
SNU01
SNU04

JUNTA DE EXTREMADURA
COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente la presente en la sesión de
Mérida
26 MAYO 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cabanas Rodas

Contenido: Representa la mayor superficie de suelos protegidos del término, agrupando suelos dedicados al cultivo agrícola de secano, encinares, dehesa, zonas húmedas y masas de arbolado disperso, etc.

Ofrece un alto valor paisajístico tanto como emisor de vistas como por las panorámicas que de él pueden divisarse desde distintos puntos del municipio, e incluso desde municipios periféricos, sobre todo desde la sierra, dada la configuración orográfica del terreno.

En estos suelos, donde domina el paisaje rural, la expresión formal de su estructura catastral adquiere en si misma un valor histórico-paisajístico y cultural al haber ido adaptándose a los condicionantes ambientales del medio desde tiempos inmemorables, posibilitando la existencia de un ejemplo inmejorable de paisaje culto.

Como tercer argumento de protección, junto al valor ecológico-paisajístico y a la necesidad de garantizar la máxima protección de las vistas, es de destacar el valor histórico-cultural de los elementos del sistema de caminos vecinales, incluso algunos empedrados.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

JUNTA DE EXTREMADURA
26 MAYO 2011

ART. 3.5.1.- Condiciones Generales

Clasificando el Suelo no Urbanizable como el Común y el Protegido, tenemos lo siguiente:

- Suelo No Urbanizable Común:

No se prohíbe con el presente Plan General a los efectos de lo dispuesto en el Apartado 2 del Art. 18 de la LESOTEX, el uso en edificación no vinculado a la explotación pecuaria o forestal y de acuerdo con la calificación urbanística se atribuyen los aprovechamientos que se describen para la tipología que se desarrolla.

Esta tipología se desarrolla de acuerdo con el Art. 26 de la LESOTEX, que define los actos de uso y aprovechamiento urbanístico, en la que se indican los requisitos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el Art. 23. Definiéndose en este artículo la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos definidos en el mismo:

a) Bienes de dominio público natural: Se establecen limitaciones y servidumbres con finalidad protectora de su integridad y funcionalidad.
b) Ambiente natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico
c) Procede su preservación del proceso urbanizado, por tener valor agrícola, agrícola, forestal o ganadero.
d) Inadecuadas

- Suelo No Urbanizable Protegido:

Sólo se admitirán las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con la necesidad del mantenimiento, mejora o utilización en relación a la potenciación, desarrollo y sostenibilidad del suelo de acuerdo con sus características.

Se prohíbe expresamente:

a) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto de las materias primas extraídas.
b) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental
c) La implantación y funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

Se dispone de las siguientes subcategorías dentro del Suelo No Urbanizable Protegido:

1. De protección ambiental, natural, paisajístico, cultural:
- Áreas de protección de los márgenes de arroyos, LIC y Zepas.
- Comunidad de encinares carpetanos.
- La Dehesa Boyal y Encinares

2. De protección estructural, hidrológica, ganadera, forestal:
Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos. Y son los siguientes:

- Ríos: Río Magasca / Magasquilla / Gibranzos
- Arroyos: Arroyo Aldeanueva, Gamonal, Albercas, de los Frailes, de las Alberquillas, de los Cerralbos.

3. De protección infraestructural:
Tiene por finalidad preservar la funcionalidad de infraestructura, equipamientos e Instalaciones y son los siguientes:
-La carretera N-521, de La Cumbre a Ibahermando.
-La carretera Ex-381, Trujillo-Montanchez, que atraviesa el casco urbano.
-La carretera de Santa Marta de Magasca a La Cumbre y la carretera de
-Plasenzuela a La Cumbre.
-Cordeles de Ganado, tres uno de ellos coincidente con la carretera de Cáceres-Trujillo.-
-Caminos:

Camino de los Cerralbos
Camino de Aldeanueva a Jarandílla
Camino de Marín Rubio.
Camino de Los Molinos.
Camino de Cancha.
Camino de Linde dos Hoja.
Camino de Santa Ana.
Camino del Pozo de Los Valles.

-Además se incluyen las redes de alcantarillado y redes de abastecimiento general.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión [illegible] acordó aprobar [illegible] en la sesión de
Mérida
26 MAYO 2011
El Director General de [illegible] y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

Los actos de aprovechamiento y uso del suelo, deberán además, ajustarse a lo establecido en el Art. 17 de la LESOTEX.

ART. 3.5.2.4.- Dehesa Boyal y Encinares

Se integran en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido de protección Ambiental los suelos con recursos ecológicos y paisajísticos del territorio. Éstos, en su conjunto constituyen valores patrimoniales fundamentales del mismo, ya sean por la extensión de sus bosques, por la facilidad de alteración de los ecosistemas que configuran sus zonas húmedas y entorno de las mismas. Por otro lado, se incluye en esta categoría la Dehesa Boyal del Municipio, en la actualidad parcelada y en régimen de arrendamiento a varios particulares. Se definen las siguientes unidades ambientales:

-Comunidad de encinares carpetanos
-Dehesa Boyal

Dichas áreas se reflejan como las zonas SNU01

<u>Ámbitos de Aplicación:</u>

Suelo no Urbanizable: SNU01

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Construcciones e instalaciones	**Observaciones:** Se permite el uso residencial y otros, siempre que estén vinculados al mantenimiento y conservación del medio natural o bien que sean declaradas de interés social o utilidad pública y en todo caso que no puedan ubicarse en el suelo No Urbanizable Común. • **Parcela Mínima** **Superficie Mínima:** 80000 m2 **Retranqueo a Linderos:** 50 m **Edificabilidad Máxima:** 0,005 m2/m2 **Número de Plantas:** 1 Unidades **Altura:** 5 m
Instalaciones y edificaciones	**Observaciones:** Se permiten instalaciones y edificaciones siempre promovidas desde el Ayuntamiento y de propiedad municipal y siempre que estén encaminadas a revalorizar y modernizar las explotaciones agropecuarias ofrecidas en arrendamiento, dichas condiciones solo afectarán a la Dehesa Boyal.

Usos Prohibidos:	**Observaciones:**
Todos los demás	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar [illegible] en la sesión de
Mérida
26 MAYO 2011
El Director General de Fomento y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cabanas Rodas

3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1 Descripción de la Modificación propuesta.

La presente Propuesta tiene por objeto la Modificación del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, creando un nuevo tipo de SNU protegido (SNU-06) que afecta a la Dehesa Boyal, actualmente incluida junto con los Encinares Carpetanos en el SNU-01.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento
Asociación del Territorio de Extremadura
Acordó informar favorablemente este documento en la sesión de
26 MAYO 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Ramos Rodas

3.2 Justificación de la Modificación propuesta.

Los principales argumentos en que se encuentra justificada esta propuesta de Modificación son los que a continuación se enumeran:

1. Tal y como se expuso en el Punto 1.2 de la presente Memoria, se justifica que las dos unidades que constituyen el SNU Protegido de protección Ambiental presentan diferencias ambientales sustanciales, por lo que se considera necesario su diferenciación en dos tipos de Suelo No Urbanizable Protegido, recogiendo así las especificidades de cada unidad ambiental.

2. Es una propuesta de claro interés general que posibilita la implantación de actividades productivas de energías renovables y que no puede satisfacerse de otro modo como consecuencia de falta de disponibilidad de terrenos, compatibilizando el nuevo SNUP con el uso de Energías Renovables (Termosolar y Fotovoltaica), amparado por un claro interés de la política comunitaria, estatal y regional en el fomento de dichas energías, como la mejor apuesta -desde el punto de vista global- para la preservación de los espacios naturales y los ecosistemas protegidos.

3. La Modificación propuesta no supone perjuicio alguno para terceros, por el contrario se constituye en un beneficio claro para el municipio.

3.3 Estado final tras la propuesta de Modificación.

Se expone a continuación, la nueva redacción propuesta de los Art. 3.2.1.2, 3.5.1 y 3.5.2.4 del P.G. así como la redacción del nuevo Art. 3.5.2.5:

ART. 3.2.1.2.- Directrices de protección paisajística

Nota: sólo se introduce las siglas SNU06 en el recuadro adjunto, manteniéndose el resto del artículo.

Afectan a aquellas áreas de Suelo no Urbanizable Protegido que presenten una protección de carácter paisajístico, como son los Encinares, la Dehesa, y las Zonas húmedas comprendidas por los arroyos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente [illegible] en la Sesión de
Mérida
26 MAYO 2011
El Director General de [illegible] y Urbanismo
del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gamero Rodas

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable:
SNU01
SNU04
SNU06

Contenido: Representa la mayor superficie de suelos protegidos del término, agrupando suelos dedicados al cultivo agrícola de secano, encinares, dehesa, zonas húmedas y masas de arbolado disperso, etc.

Ofrece un alto valor paisajístico tanto como emisor de vistas como por las panorámicas que de él pueden divisarse desde distintos puntos del municipio, e incluso desde municipios periféricos, sobre todo desde la sierra, dada la configuración orográfica del terreno.

En estos suelos, donde domina el paisaje rural, la expresión formal de su estructura catastral adquiere en si misma un valor histórico-paisajístico y cultural al haber ido adaptándose a los condicionantes ambientales del medio desde tiempos inmemorables, posibilitando la existencia de un ejemplo inmejorable de paisaje culto.

Como tercer argumento de protección, junto al valor ecológico-paisajístico y a la necesidad de garantizar la máxima protección de las vistas, es de destacar el valor histórico-cultural de los elementos del sistema de caminos vecinales, incluso algunos empedrados.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

ART. 3.5.1.- Condiciones Generales

Nota: sólo se elimina el término "Encinares" que aparece junto a "Dehesa Boyal", pues en realidad la unidad ambiental a la que hace referencia es a "Encinares Carpetanos", enumerada previamente (esto también afecta a la nueva denominación del Art. 3.5.2). Se mantiene el resto del artículo.

Clasificando el Suelo no Urbanizable como el Común y el Protegido, tenemos lo siguiente:

- Suelo No Urbanizable Común:

No se prohíbe con el presente Plan General a los efectos de lo dispuesto en el Apartado 2 del Art. 18 de la LESOTEX, el uso en edificación no vinculado a la explotación pecuaria o forestal y de acuerdo con la calificación urbanística se atribuyen los aprovechamientos que se describen para la tipología que se desarrolla.

Esta tipología se desarrolla de acuerdo con el Art. 26 de la LESOTEX, que define los actos de uso y aprovechamiento urbanístico, en la que se indican los requisitos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el Art. 23. Definiéndose en este artículo la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos definidos en el mismo:

a) Bienes de dominio público natural: Se establecen limitaciones y servidumbres con finalidad protectora de su integridad y funcionalidad.
b) Ambiente natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico
c) Procede su preservación del proceso urbanizado, por tener valor agrícola, agrícola, forestal o ganadero.
d) Inadecuadas

- Suelo No Urbanizable Protegido:

Sólo se admitirán las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con la necesidad del mantenimiento, mejora o utilización en relación a la potenciación, desarrollo y sostenibilidad del suelo de acuerdo con sus características.

Se prohíbe expresamente:

a) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto de las materias primas extraídas.
b) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental
c) La implantación y funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

Se dispone de las siguientes subcategorías dentro del Suelo No Urbanizable Protegido:

1. De protección ambiental, natural, paisajístico, cultural:
- Áreas de protección de los márgenes de arroyos, LIC y Zepas.
- Comunidad de encinares carpetanos.
- La Dehesa Boyal.

2. De protección estructural, hidrológica, ganadera, forestal:
Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos. Y son los siguientes:
- Ríos: Río Magasca / Magasquilla / Gibranzos
- Arroyos: Arroyo Aldeanueva, Gamonal, Albercas, de los Frailes, de las Alberquillas, de los Cerralbos.

3. De protección infraestructural:
Tiene por finalidad preservar la funcionalidad de infraestructura, equipamientos e Instalaciones y son los siguientes:
-La carretera N-521, de La Cumbre a Ibahermando.
-La carretera Ex-381, Trujillo-Montanchez, que atraviesa el casco urbano.
-La carretera de Santa Marta de Magasca a La Cumbre y la carretera de
-Plasenzuela a La Cumbre.
-Cordeles de Ganado, tres uno de ellos coincidente con la carretera de Cáceres-Trujillo.-
-Caminos:

Camino de los Cerralbos
Camino de Aldeanueva a Jarandílla
Camino de Marín Rubio.
Camino de Los Molinos.
Camino de Cancha.
Camino de Linde dos Hoja.
Camino de Santa Ana.
Camino del Pozo de Los Valles.

-Además se incluyen las redes de alcantarillado y redes de abastecimiento general.

Los actos de aprovechamiento y uso del suelo, deberán además, ajustarse a lo establecido en el Art. 17 de la LESOTEX.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
26 MAYO 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Galanes Rodas

ART. 3.5.2.4.- Encinares Carpetanos.

Nota: se elimina cualquier referencia a la Dehesa Boyal y se modifica la denominación del artículo.

Se integran en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido de protección Ambiental los suelos con recursos ecológicos y paisajísticos del territorio. Éstos, en su conjunto constituyen valores patrimoniales fundamentales del mismo, ya sean por la extensión de sus bosques, por la facilidad de alteración de los ecosistemas que configuran sus zonas húmedas y entorno de las mismas. Se define la siguiente unidad ambiental:

-Comunidad de encinares carpetanos

Dichas áreas se reflejan como las zonas SNU01



Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU01

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Construcciones e instalaciones	**Observaciones:** Se permite el uso residencial y otros, siempre que estén vinculados al mantenimiento y conservación del medio natural o bien que sean declaradas de interés social o utilidad pública y en todo caso que no puedan ubicarse en el suelo No Urbanizable Común. • **Parcela Mínima** **Superficie Mínima:** 80000 m2 **Retranqueo a Linderos:** 50 m **Edificabilidad Máxima:** 0,005 m2/m2 **Número de Plantas:** 1 Unidades **Altura:** 5 m

Usos Prohibidos:	**Observaciones:**
Todos los demás	

ART. 3.5.2.5.- Dehesa Boyal

Se integran en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido de protección Ambiental los terrenos situados al norte de la carretera Ex–381, pertenecientes a la Dehesa Boyal del Municipio, en la actualidad parcelados y en régimen de arrendamiento a varios particulares. Se define la siguiente unidad ambiental:

-Dehesa Boyal

Dichas áreas se reflejan como las zonas SNU06

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU06

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Construcciones e instalaciones	**Observaciones:** Se permite el uso residencial y otros, siempre que estén vinculados al mantenimiento y conservación del medio natural o bien que sean declaradas de interés social o utilidad pública y en todo caso que no puedan ubicarse en el suelo No Urbanizable Común. También se permiten *las instalaciones destinadas a la producción de energías renovables (Termosolar y Fotovoltaica), que deberán someterse al procedimiento establecido en la Ley 5/2010 de Prevención y Calidad Ambiental de Extremadura y cuyos elementos singulares de la instalación (por ejemplo, torres de refrigeración y similares) no superarán la altura de 12 metros* • **Parcela Mínima** **Superficie Mínima:** 80000 m2 **Retranqueo a Linderos:** 50 m **Edificabilidad Máxima:** 0,005 m2/m2 **Número de Plantas:** 1 Unidades **Altura:** 5 m (12 m. en elementos singulares de instalaciones destinadas a la producción de energías renovables).
Instalaciones y edificaciones	**Observaciones:** Se permiten instalaciones y edificaciones siempre promovidas desde el Ayuntamiento y de propiedad municipal y siempre que estén encaminadas a revalorizar y modernizar las explotaciones agropecuarias ofrecidas en arrendamiento.

Usos Prohibidos:	**Observaciones:**
Todos los demás	

4.- CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La **Conveniencia** de la Modificación del Suelo No Urbanizable Protegido se fundamenta en los siguientes argumentos principales:

1.- Posibilita la implantación de energías renovables, compatibles con el medio ambiente, fomentando, además, el crecimiento socio-económico del municipio.

2.- Se atiende al marco de ordenamiento jurídico actual que propicia este tipo de energía, amparado por un claro interés de la política comunitaria, estatal y regional en el fomento de las energías renovables.

Por todo lo visto, la aprobación de la Modificación propuesta, **Implica** la mejora del planeamiento municipal, fomentando la potenciación de la actividad social, económica y cultural del municipio, sin provocar situaciones lesivas para el planeamiento general, constituyéndose esta propia **Consecuencia** en el principal argumento a favor de su aprobación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Acordó aprobar definitivamente [illegible] en la sesión de
Mérida 26 MAYO 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Miguel Ángel Campos Rodas

En Navalvillar de Pela, a Noviembre de 2010

Fdo.- Francisco José Guisado Moreno
-Arquitecto-

FRANCISCO JOSÉ GUISADO MORENO, ARQUITECTO
C/ CANTARRANAS, 31, 1º-A 06760 N. DE PELA (BADAJOZ)



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE LA CUMBRE (CÁCERES) RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DOCUMENTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE LA CUMBRE (CÁCERES) QUE AFECTA AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE (CÁCERES)

REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ GUISADO MORENO, Arquitecto

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento
Dirección General de Territorio
Acuerdo aprobado en la sesión de
26 MAYO 2011
El Director General del Territorio y Ordenación
Fdo.: Miguel Ángel Cabezos Rodas

1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA

Provincia: Cáceres

Término Municipal: La Cumbre.

Zona Afectada: Dehesa Boyal, afectando al Polígono 1, Parcelas Nº 80 a 86 (ambas inclusive) Parcelas Nº 171 a 176 (ambas inclusive), Parcela 178 y Parcela 193.

Límites Periféricos: al Norte y Este, parcelas del Polígono 1 de Rústica; al Sur la Crta. Ex–381 y al Oeste, el Suelo Urbano de La Cumbre.

La Modificación Puntual Nº 2 del P.G. de La Cumbre tiene por objeto la Modificación del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, creando un nuevo tipo de SNU protegido (SNU-06) que afecta a la Dehesa Boyal, actualmente incluida junto con los Encinares Carpetanos en el SNU-01.

La Modificación Propuesta se justifica en que las dos unidades que constituyen el SNU Protegido de protección Ambiental presentan diferencias ambientales sustanciales, por lo que se considera necesario su diferenciación en dos tipos de Suelo No Urbanizable Protegido, recogiendo así las especificidades de cada unidad ambiental.

Tras la Aprobación, los Encinares Carpetanos constituirán el SNU-01 con el grado de protección actual y la Dehesa Boyal constituirá el SNU-06, con un grado de protección similar al que tiene en la actualidad pero compatibilizado con las instalaciones destinadas a producción de energías renovables (Termosolar y Fotovoltaica), atendiendo al marco de ordenamiento jurídico actual que propicia este tipo de energía, amparado por un claro interés de la política comunitaria, estatal y regional en el fomento de las energías renovables.

Navalvillar de Pela, a Noviembre de 2010
EL ARQUITECTO REDACTOR,

Fdo. Fco. José Guisado Moreno



PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

Directrices y Clasificación del Suelo en Planeamiento Vigente
Directrices y Clasificación del Suelo propuesta según modif. Puntual 2

PLANOS REFUNDIDOS

Plano E1.6: Directrices y Clasificación del Suelo (Refundido).
Plano E1.8: Directrices y Clasificación del Suelo (Refundido).

PLANOS VIGENTES

Plano E1.6: Directrices y Clasificación del Suelo.
Plano E1.8: Directrices y Clasificación del Suelo.