JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extrem
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
María Belén Blanco Villamarín (1 de 1)
Fecha Firma: 26/05/2021
HASH: c1c35ba6988d2f8f5ede23af5fdc3b7d
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

MANCOMUNIDAD
INTERMUNICIPAL
DE **LA VERA**

O.G.U.V.A.T
Oficina de Gestión Urbanística
Vivienda
Arquitectura y Territorio

Plaza Juan de Austria, nº 2
Tfno: 927 172 208 - Fax: 927 172 229
10430 - Cuacos de Yuste. Cáceres
urbanismo.mancomunidadvera@gmail.com

Informe técnico

Expediente:

- 1053UAyuntaPL

ASUNTO: Modificación Puntual de adaptación del Suelo No Urbanizable al Plan Territorial Comarcal de la Vera.

Tras el informe técnico del Servicio de Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural de fecha 22 de mayo de 2017, se adjunta la siguiente documentación:

Nuevo ejemplar de la modificación completo donde se han incorporado las siguientes cuestiones:

1. Se establece ahora un tipo de Suelo No Urbanizable de Protección Cultural Arqueológico SNUP-CA, que recoge los yacimientos recogidos en la carta arqueológica de Jarandilla de la Vera.

   Se ha planteado idéntica solución a la establecida con el PGM de Tejeda de Tiétar, consensuada por la OGUVAT con los técnicos de Patrimonio y que obtuvo informe favorable de fecha 4 de junio de 2019 y referencia PLN/2011/217.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 27 de mayo de 2021

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM. DE JARANDILLA DE LA VERA

"ADAPTACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE AL PLAN TERRITORIAL DE LA VERA"

PROMOTOR: Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera.

EQUIPO REDACTOR: OGUVAT de la Vera. GISRENA S.L.

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA

- **OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO**
- **MEMORIA**

  JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DE PRESENTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

  - MANTENIMIENTO DE LA VIGENTE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.
  - TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE.
  - ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
    1. Estado actual
    2. Estado reformado adaptado a las consideraciones del Plan Territorial
- **NORMATIVA URBANISTICA TERRITORIAL**
- **EVALUACIÓN AMBIENTAL**
- **REFUNDIDO**
- **CONCLUSIONES**

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA

OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

La presente Modificación Puntual del Plan Territorial de la Vera de se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera.

La modificación de la ordenación establecida por los Planos de Ordenación Urbanística está prevista con carácter general en el **Art. 80** de la actual Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en el sentido de que afectando principalmente al plan y a diferencia del supuesto de revisión, no se trata de realizar un examen general del planeamiento en vigor sino de la modificación puntual de alguno de sus elementos.

De alguna manera, el objetivo último del presente documento de modificación es el mantenimiento y puesta al día de la NN.SS.MM., que de lo contrario acabaría convirtiéndose en un documento inservible para el desarrollo urbanístico del municipio.

Este documento ha sido redactado por el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera.

Para su redacción se han empleado los documentos refundidos de las vigentes NN.SS.MM. de Jarandilla de la Vera aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en abril de 1999.

A su vez se han empleado los documentos del vigente plan Territorial de la Comarca de la Vera aprobado definitivamente por Decreto 243/2008, de 21 de noviembre de 2008 (DOE de 27 de noviembre de 2008).

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

MEMORIA

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DE PRESENTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Concretamente esta modificación, que se realiza a iniciativa del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, consiste en la adaptación de las determinaciones del Suelo no urbanizable del término municipal al contenido del vigente Plan Territorial de la Vera, ya que la aplicación actual de la norma supone un lastre para la gestión urbanística sin aportar a cambio alguna ventaja, ya que más bien ocasionan impedimentos a la hora de su empleo, por no estar en consonancia con lo dispuesto por el Plan Territorial, con el consiguiente perjuicio que ello acarrea.

El vigente Plan Territorial establece en el plano o6 “Ordenación del suelo no urbanizable” las distintas categorías de suelo delimitando determinadas áreas de protección.

Jarandilla de la Vera es uno de los municipios incluidos en el Plan Territorial de la Vera, la modificación pretendida no afecta a las directrices establecidas en el Plan Territorial, ya que no se plantea alteración en la zonificación del suelo no urbanizable ni alteración en régimen de usos del mismo, si no que los puntos fundamentales de esta modificación son los siguientes:

1. MANTENIMIENTO DE LA VIGENTE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Se mantendrá para el término de Jarandilla de la Vera la delimitación de suelo urbano y urbanizable definido en las vigentes normas.

2. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Se pretende la adaptación del Suelo No Urbanizable a los criterios zonales establecidos por el vigente Plan Territorial de la Vera en cuanto a la definición de las diferentes áreas de protección con el fin a integrar las consideraciones ambientales en la propia formulación del planeamiento.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Así pues, la modificación se plantea para ordenar y regular el suelo no urbanizable, pero con un objetivo claro de preservación de aquellos enclaves y entornos de mayor calidad ambiental y ecológica; los cuales, no sólo son mantenidos al margen del proceso urbanizador, sino que son dotados de una figura de protección activa que garantiza su conservación atendiendo a sus valores de orden ecológico, paisajístico, agrario, forestal o por sus especiales características de situación.

Estos suelos son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios de los mismos, con el objetivo de garantizar la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

El establecimiento de estas categorías de protección se ha llevado a cabo a partir de las áreas de protección del Plan Territorial de la Vera. La agrupación de los distintos usos del suelo como paso previo a la delimitación de las distintas categorías de suelo no Urbanizable de Especial Protección se ha realizado en función tanto de la similitud de sus características ecológicas y/o geográficas, como de los usos que en ellos se desarrollan, considerando de forma homogénea y desde un punto urbanístico y territorial la conservación del valor del paisaje existente así como su uso en todo el conjunto del Suelo No Urbanizable.

Por último, se ha procurado establecer áreas lo suficientemente grandes y homogéneas como para facilitar una mejor y más sencilla comprensión de su delimitación, y por tanto, la determinación y aplicación de la normativa correspondiente.

Conviene recordar que se han considerado no solo los usos del suelo existentes en el término municipal, sino también la estructura local de la propiedad, los aspectos fisiográficos, litológicos y ecológicos más significativos del territorio municipal todos ellos íntimamente relacionados entre sí.

Se pretende dotas a esta áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona, como sucede en el caso de la Ley de Aguas, Montes, la Ley de Carreteras, o la Ley de Vías Pecuarias.

Certificado: Yo, Secretaria, Doy fe y testimonio que el presente documento, siendo yo Secretaria del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión Accidental, para hacer constar que documento se corresponde con lo aprobado en el Acuerdo del Ayuntamiento aprobación sesión celebrada el día 30 de marzo de Jarandilla de la Vera, 7 de abril
La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La delimitación de este tipo de suelo ha de ser entendida como un todo continuo, en el que si bien se definen las distintas categorías de manera desagregada, no deben entenderse como excluyentes unas de otras.

El establecimiento de estas categorías de Suelo Protegido, con su desagregación en tipos de protección con condiciones específicas adaptadas a cada caso, representa uno de los aspectos con más positiva incidencia ambiental, abundando en la justificación de la propuesta desde la óptica de la minimización de los impactos ambientales.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

ESTADO ACTUAL según las vigentes NN.SS:MM:

Actualmente el régimen del suelo no urbanizable vine definido en el capítulo 8 de las vigentes NN.SS.MM., según la siguiente descripción.

-CAP.8.RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 8.1.ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

8.1.1. Clasificación del Suelo No Urbanizable.

1. Las Normas Subsidiarias clasifican como Suelo No Urbanizable aquel cuyos valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales, en mayor o menor grado, deben ser protegidos del proceso urbanizador, potenciados y conservados.

La delimitación de Unidades Ambientales que refleja el Plano de Clasificación del Suelo del territorio municipal, tiene por objeto la definición de un conjunto de unidades homogéneas en cuanto a su potencial ecológico, económico o paisajístico. Estas Unidades han de permitir en esta etapa la clasificación urbanística del suelo en función del grado de protección necesario para preservar o incrementar sus valores intrínsecos.

2. Su delimitación viene representada en el plano de Clasificación del Suelo.

8.1.2. Categorías en Suelo No Urbanizable.

1. El Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías en función de sus características, del grado de conservación de sus ecosistemas y de la potencialidad de sus recursos que son:

- *Suelo No Urbanizable -Núcleo de Concentración Rural Existente.(N.U.C.R)*
- *Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido N.U.E.P., con cuatro áreas diferenciadas:*

DILIGENCIA: La extiendo yo la Accidental, para hacer constar que documento se corresponde con lo apr Pleno del Ayuntamiento (aprobación p sesión ordinaria de fecha de marzo de
Jarandilla de la Vera, 7 de abril
La Secretaria Acciden
Fdo.: María Belén Blanco V
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)
Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- ECOSISTEMAS ÍNTEGROS..... N.U.E.P-1

-ÁREAS DE VALOR Paisajístico..... N.U.E.P-2

- MÁRGENES DE CAUCES Y EMBALSES..... N.U.E.P-3

-SUELO DE ALTA PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA...N.U.E.P-4

- *Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Forestal.(N.U.P.)*

- Suelo No Urbanizable Común. N.U.C.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ESTADO REFORMADO ADAPTADO A LAS CONSIDERACIONES DEL PLAN TERRITORIAL

Con la modificación puntual propuesta se establecen las siguientes clases de suelos no urbanizables en base a las siguientes consideraciones.

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES:

- Régimen de usos.
- Núcleo de población.

CAPÍTULO 2: SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO.

- **SNUC.** SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

CAPÍTULO 3: SUELOS NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

- **GRUPO I: "VALORES AMBIENTALES, NATURALES O CULTURALES".**
  - **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. (SNUPA).**
    - **SNUPA-1**: CAUCES FLUVIALES.
    - **SNUPA-2:** VÍAS PECUARIAS.
  - **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL. (SNUPN)**
    - **SNUPN-1**: ÁREA TERRITORIAL NATURAL:
    - **SNUPN-2:** CORREDOR TERRITORIAL ECOLÓGICO Y DE BIODIVERSIDAD.
    - **SNUPN-3:** ÁREA PROTEGIDA RED NATURA 2000.
    - **SNUPN-4**: HÁBITAT TIPO I.
    - **SNUPN-5:** HÁBITAT TIPO II.
- **GRUPO II: "ESTRUCTURAL"**
  - **SNUPE-1:** GANADERA DEHESA.
  - **SNUPE-2:** AGRÍCOLA.
  - **SNUPE-3:** AGRÍCOLA E HIDROLÓGICO.
  - **SNUPE-4:** FORESTAL.
- **GRUPO III: "INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS"**
  - **SNUPI-1**: CARRETERAS.
- **GRUPO IV: "CULTURAL"**
  - **SNUP-CA**: CULTURAL ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO 4: FICHAS DE CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO POR CATEGORÍA DE SUELO:

DILIGENCIA: La extiendo yo [illegible] Accidental, para hacer constar [illegible] documento se corresponde con lo [illegible] Pleno del Ayuntamiento (aprobaci[illegible] sesión celebrada el día 30 de mar[illegible]

Jarandilla de la Vera, 7 de [illegible]

La Secretaria Acc[illegible]

Fdo.: María Belén Blan[illegible]

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES:

REGIMEN DE USOS.

A los efectos de la presente normativa se establece la siguiente definición de tipos de usos, **exclusivamente de aplicación en las distintas categorías de suelo no urbanizable**.

En función de su adecuación al suelo no urbanizable sobre el que se realizan se distinguen los siguientes tipos de usos:

1. Propios: 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, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento de ordenación.

2. Excepcionales: toda construcción o instalación establecida en suelo no urbanizable con el régimen de tolerancia:

— **Permitidos o principal**: son los usos predominantes o actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección y preservación de cada área, establecidas en el Capítulo de Protección y Mejora del Medio Natural y del Patrimonio de la presente Normativa, y que garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho área. Las actividades y usos permitidos no precisarán la autorización de actividad, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

— **Autorizables o complementarios**: son aquellos usos que bajo determinadas condiciones pueden ser tolerados en un área sin un deterioro apreciable de sus valores y que garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho área.

— **Incompatibles o prohibidos**: son los usos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el área o cualquiera de sus elementos o características y que sean incompatibles con los objetivos de protección y preservación del área.

Tipos de usos excepcionales

A los efectos del presente Plan las construcciones e instalaciones, tanto existentes como nuevas, se clasifican por su tipo de uso según la siguiente clasificación:

a) Uso Residencial.
b) Uso Terciario.
c) Uso Aparcamiento
d) Uso Dotacional

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

e) Uso Industrial.
f) Uso Agroindustrial.
g) Uso Agrícola
h) Uso Ganadero.
i) Otras Actividades, actividades especiales.

A) USO RESIDENCIAL.

Se entenderá como uso residencial el destinado a habitación de las personas, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta normativa y en las disposiciones al efecto vigentes.

Categoría 1, Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

B) USO TERCIARIO.

Comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a la realización de transacciones comerciales, prestación de servicios a particulares, servicios personales, técnicos o monetarios y de mercancías. Puede ser de diversos tipos: oficina, comercial, hotelero, recreativo, ocio y espectáculo.

A. Oficinas: Actividades terciarias que tienen por objeto la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, etc., tanto a las empresas como a los particulares, y pudiendo corresponder tanto a servicios de la administración como de privados.

B. Comercio: Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para su consumo en el local, o a prestar servicios personales a los particulares. Atendiendo a las características del local donde se desarrolle la actividad, cabe distinguir las siguientes categorías:

- **Categoría 1, Local comercial:** Actividad comercial que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los No Alimentarios.
- **Categoría 2, Agrupación Comercial:** Espacio en el que se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.
- **Categoría 3, Grandes superficies comerciales:** Actividad comercial que tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercio alimentario y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los No Alimentarios.

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- **Categoría 4:** Venta ocasional en locales provisionales (mercadillo, ferias)

C. Hostelería: cafeterías, bares, restaurantes, etc. Servicios destinados a ventas de comidas y/o bebidas para su consumo en el local.

- **Categoría 1:** Sin espectáculo.
- **Categoría 2:** Con espectáculo.

D. Hospedaje: Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

- **Categoría 1:** Pensiones, casas rurales y casas de huéspedes situadas en cualquier planta de la edificación.
- **Categoría 2:** Hoteles y hostales en edificio exclusivo.

E. Recreativo: Actividades vinculadas al ocio y esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, etc.

C) USO APARCAMIENTO.

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación.
A efectos de las presentes Ordenanzas se establecen:

- **Categoría 1**: Aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.
- **Categoría 2.** Aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.
- **Categoría 3**. Playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.
- **Categoría 4.** Estacionamientos de bicicletas.

D) USO DOTACIONAL.

El uso dotacional comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones, de dominio tanto público como privado, destinadas a dotar al ciudadano de los servicios y equipamiento necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida. Puede ser de diversos tipos: deportivo, docente, sanitario, religioso, residencia comunitaria, asistencial, administrativos públicos, socio-cultural y asociativo.

D1) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público destinados tanto al desarrollo de la vida de relación como al desarrollo de actividades culturales y de recreo.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Accidental, para hacer constar que documento se corresponde con lo apr como del Ayuntamiento en probación pl sesión celebrada el día 30 de marzo de
Jarandilla de la Vera, 7 de abril
La Secretaria Acciden
Fdo.: María Belén Blanco V
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (CÁCERES)
Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XMNL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

A efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

- **Categoría 1**: Establecimientos de hasta 100 asistentes.
- **Categoría 2**: Establecimientos entre 100 y 300 asistentes.
- **Categoría 3**: Establecimientos de más de 300 asistentes.
- **Categoría 4**: Establecimientos para espectáculos al aire libre.

D2) Educativo.

Es el uso que corresponde a edificios y locales públicos y privados que se destinen principalmente a la Enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

A efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

- **Categoría 1**: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos hasta cuarenta plazas.
- **Categoría 2:** Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos hasta ochenta plazas.
- **Categoría 3**: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos de más de ochenta plazas.
- **Categoría 4**: Guarderías infantiles.
- **Categoría 5**: Centros de educación e investigación en todos sus niveles en edificio exclusivo.

D3) Sanitario.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.

A los efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

- **Categoría 1**: Clínicas en régimen de consultas externas, y consultas veterinarias de menos de 200 m^2, sin hospitalización. La superficie dedicada a este uso no superará el 50% de la superficie edificada.
- **Categoría 2**: Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana y otros establecimientos sanitarios con o sin hospitalización, en edificio exclusivo.
- **Categoría 3**: Otros centros veterinarios.

D4) Asistencial.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados a la asistencia social.

- **Categoría 1**: Sin residencia.

DILIGENCIA: Para hacer constar yo la S... Accidental, para hacer constar que el documento se corresponde con lo aprobado Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional sesión celebrada el día 30 de marzo de 20...
Jarandilla de la Vera, 7 de abril de ...
La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villar
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)
Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- **Categoría 2**: Con residencia en edificio con uso distinto.
- **Categoría 3**: Con residencia, en edificio exclusivo.

D5) Religioso.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios destinados al culto público o privado.

A los efectos de las presentes ordenanzas se establece:

- **Categoría 1**: Conjuntos destinados exclusivamente al culto y reunión.

D6) Deportivo.

Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

A los efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

- **Categoría 1**: Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.
- **Categoría 2**: Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

D7) Administrativo.

Edificaciones destinadas a servicios de las Administraciones Públicas.

- **Categoría 1**: en planta baja y primera de la edificación.
- **Categoría 2**: en edificio exclusivo.

D8) Tanatorios Públicos Y Servicios Funerarios Públicos.

Se determina una única categoría, en edificio exclusivo.

D9) Infraestructuras.

Comprende las instalaciones destinadas a suministro de energía eléctrica, instalaciones de captación de agua, de abastecimiento de agua, gas, telefonía, saneamiento, red viaria y ferroviaria, aeropuertos, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.

Cuando acojan actividades de servicios urbanos y/o infraestructuras públicas o privadas se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar qu… documento se corresponde con lo ap… Pleno del Ayuntamiento (aprobación p… sesión celebrada el día 30 de marzo d…

Jarandilla de la Vera, 7 de abri…

La Secretaria Accide…

Fdo.: María Belén Blanco V…

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

D10) Zonas Verdes.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de utilización se establecen las siguientes categorías:

- **Categoría 1:** Áreas ajardinadas que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al amueblamiento viario.
- **Categoría 2:** Zonas Verdes, formado por los espacios libres en el que existe una primacía de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas y en el que se permiten usos deportivos y de ocio, además de las necesarias para la conservación de la zona verde.
- **Categoría 3:** Espacios libres de protección de cauces: Se trata de aquellos suelos que deben preservarse de su ocupación por representar cauces de agua de curso no permanente, pero que en períodos de lluvia intensa pueden recibir puntualmente importantes caudales de desagüe

E) USO INDUSTRIAL

Se define como uso industrial toda actividad desarrollada dentro o fuera de una edificación con alguno de los siguientes fines:

- La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.
- El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.
- La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación productos de consumo e industriales.
- El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de almacenaje permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.
- Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Sec
Accidental, para hacer constar que el pr
documento se corresponde con lo aprobado
Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisio
sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.
Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 202
La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villama
AYUNTAMIENTO - SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)
Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas, que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Categoría 2. Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que se han de localizar en edificios exclusivos, que genere una reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.

Categoría 3. Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales.

Categoría 4. Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo No Urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.

Categoría 5. Instalaciones de producción de energías renovables.

F) USO AGROINDSUTRIAL

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

- **Categoría 1.** Serrerías.
- **Categoría 2.** Elaboración de abonos.
- **Categoría 3**. Elaboración y envasado de productos alimenticios.
- **Categoría 4**. Almacenamiento de productos agropecuarios.

G) USO AGRÍCOLA

Se consideran agrícolas los usos relacionados directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo.

- **Categoría 1.** Horticultura en pequeña explotación doméstica para consumo propio.
- **Categoría 2.** Almacenado y/o secado de productos agrícolas por medios naturales.

DILIGENCIA: La extiendo yo la S
Accidental, para hacer constar que el
documento se corresponde con lo aprobad
Pleno del Ayuntamiento (aprobación provis
sesión celebrada el día 30 de marzo de 202

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villam

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- **Categoría 3.** Secado de productos agrícolas por medios artificiales.
- **Categoría 4.** Viveros e invernaderos con espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales de cuidados.
- **Categoría 5.** Cultivos agrícolas intensivos o extensivos para autoconsumo o para el mercado.

H) USO GANADERO

Se entienden como uso ganadero las actividades relativas a la crianza, granjería y tráfico de ganados.

Se distinguen tres categorías:

1. **Categoría 1:** Explotación doméstica.
2. **Categoría 2:** Pequeña explotación.
3. **Categoría 3.** Explotación productiva o industrial.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Toda instalación, cuando sea de aplicación se someterá a las determinaciones establecidas en la Ley prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La tramitación y contenido de los expedientes de nuevas actividades ganaderas y de regularización de actividades ganaderas existentes, se ajustará a lo previsto en La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

I) OTRAS ACTIVIDADES, ACTIVIDADES ESPECIALES

Existen otros usos no encuadrables en las clases anteriores, y que vienen regulados por su legislación sectorial específica:

I. <u>CEMENTERIOS.</u>

Cumplirán la legislación específica, Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria. Se considerarán admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximos a los núcleos existentes.

II. <u>VIVEROS E INVERNADEROS.</u>

No podrán situarse en zonas de especial protección, y la parte construida no superará el 75% de la parcela destinada a tal uso. No hay limitación de distancia al casco urbano. Deberán respetar, no obstante, las normas particulares del Suelo No Urbanizable, en su caso.

III. <u>MATADEROS.</u>

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas.

IV. CEMENTERIOS DE COCHES.

Deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.

V. ANTENAS DE TELEFONÍA.

Este uso vendrá regulado por su legislación sectorial vigente específica.

VI. CAMPAMENTOS DE TURISMO (CAMPING).

El uso de acampada deberá cumplir la legislación sectorial vigente y además de la restante normativa.

FORMACIÓN DE NÚCELO DE POBLACIÓN.

A los efectos de evaluar la posibilidad de riesgo de formación de núcleo de población, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo de Extremadura.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

CAPITULO 2: SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO

(SNUC) SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable Común se incluyen los suelos inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, por sus características físicas, por su innecesaridad para un desarrollo urbano racional y sostenible de acuerdo con el modelo territorial adoptado por los instrumentos de ordenación del territorio.

Dentro de ellos se incluyen parte de los suelos clasificados por el Plan Territorial como protección ambiental que no presentan valores ambientales significativos sobre el territorio, todo ello tras un estudio exhaustivo de los valores ambientales, físicos y socio - económicos sobre el conjunto territorial que compone el Termino Municipal de Jarandilla de la Vera.

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Se encuentran dentro de las áreas de transición definidas por el propio Plan Territorial de la Vera.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

CAPITULO 3: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

"SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP)."

GRUPO I: "VALORES AMBIENTALES, NATURALES O CULTURALES".

Se trata de aquellos suelos en los que están presentes valores naturales o culturales, en la variedad específica de protección ambiental, natural, cultural o arqueológica, en todo caso, la variabilidad tras el estudio territorial del TM de Jarandilla de la Vera, se distinguen dos subgrupos con su correspondientes tipos que son los siguientes:

PROTECCIÓN POR VALORES AMBIENTALES.

Los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora, en la variedad específica de protección ambiental.

SNUPA-1: **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE CAUCES FLUVIALES.**

Contienen todos los suelos que se encuentran dentro cauces fluviales con suficiente entidad, rango y envergadura los cuales se consideran de dominio público conforme al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986), y se marca sobre el territorio la zona de policía de dichos cauces con una afección de 100 metros en cada margen de los cauces, denominados en dicha legislación como zona de policía de cauces. Con lo cual sobre este tipo se suelo se cumplirá todo lo establecido en dicha normativa sectorial.

Estas áreas son coincidentes, en determinadas zonas, con otras protecciones de rango superior como es el caso del Corredor Ecológico y de Biodiversidad, Área Protegida Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA), los cuales prevalecen sobre la protección de Cauces Fluviales. Incluso son coincidentes

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

otros complementarios con otras protecciones como son los terrenos contenidos en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres, los cuales una vez examinados todos los que no se contienen en rangos superiores se incluyen dentro de este suelo protegido por tener un carácter protector de dichos hábitats.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: Carmen Blanco Villamarín

SNUPA-2: VÍAS PECUARIAS:

Contienen todos los suelos que se encuentran dentro de la afección de Protección de Vías Pecuarias, conforme al Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura y conforme al proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Jarandilla de la Vera

PROTECCIÓN POR VALORES NATURALES

Los terrenos que deban ser objeto de un régimen especial de protección por estar incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, siempre que los correspondientes instrumentos de planificación que los declaren o regulen establezcan expresamente su incompatibilidad para ser objeto de transformación urbanística, en la variedad específica de protección natural.

La mera inclusión de unos terrenos en la Red Ecológica Natura 2000 no determinará, por sí sola, su clasificación como suelo no urbanizable, pudiendo ser objeto de una transformación urbanística compatible con la preservación de los valores ambientales necesarios para garantizar la integridad del área, y comprendiendo únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que expresamente se autoricen en el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

SNUPN-1: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL "AREA TERRITORIAL NATURAL".

Contienen los suelos clasificados por el Plan Territorial de la Vera como parque natural territorial, localizado en el extremo noroeste de la comarca.

Dicha área ha sido ampliada aumentado la superficie para contener la zona norte del ZEC “Sierra de Gredos” el cual se extiende hasta la Ctra de

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

acceso a Guijo de Santa Bárbara. Se ha de tener en cuenta que el área aumentada contiene varios hábitat contenidos en la Directiva 92/43/CEE (4030 y 9230).

Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su valor actual relativo a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales. Se corresponde además en su mayoría con terrenos de entidad pública. Se trata de un suelo no urbanizable de protección propuesto por el PT de la Vera que comprende todo el área del ZEC ES4320038 Sierra de Gredos y otros con valores ecológicos, naturales y paisajísticos que merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales.

Dicha ZEC se encuentra regulada en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, en el cual se refleja el plan de gestión de dichos espacios protegidos. Incluyéndose una pequeña parte de la ZEC dentro del Parque Territorial Natural del Plan Territorial de la Vera, por lo que se clasifica como este tipo de suelo (SNUPN-1), y el resto de la ZEC pasa a clasificarse como Suelo No Urbanizable con Protección Natural tipo 3 (SNUPN-3 Área Protegida Red Natura 2000) y como Suelo No Urbanizable con Protección de Infraestructuras SNUPI-1, al estar influenciado por la carretera de acceso a Guijo de Santa Bárbara.

Esta propuesta está encaminada a proteger un área cuyas zonas aledañas de éste sistema montañoso están protegidas con figuras similares en las regiones y provincias limítrofes (reserva Natural Garganta de los Infiernos en el Valle del Jerte (Cáceres); Parque Regional de la Sierra de Gredos en Ávila), Los ecosistemas no entienden de límites administrativos, por lo que es necesario dotar de continuidad a estos espacios ya protegidos en áreas limítrofes.

Dichos terrenos se encuentran incluidos en un alto porcentaje dentro del Monte de utilidad Pública denominado “Coto” (CC-040), de modo que la gestión de cualquier área territorial será más ágil administrativamente.

SNUPN-2: CORREDOR TERRITORIAL ECOLÓGICO Y DE BIODIVERSIDAD:

Contienen los suelos clasificados por el Plan Territorial de la Vera como Corredor territorial ecológico y de biodiversidad, tanto detallado como de

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretar Accidental, para hacer constar que el presen documento se corresponde con lo aprobado por Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.
Jaraíz de la Vera, 7 de abril de 2021
La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)
Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

esquema, se trata elementos del paisaje de extensión variable que permiten la continuidad espacial de enclaves de singular relevancia, cuya continuidad la marca los cursos fluviales.

Se ha procedido a revisar las áreas determinadas como detallado y se han redelimitado ajustándose a los valores ambientales que persiguen esta figura de corredor, según la revisión realizada de los mismos en el año 2015, eliminando ciertas áreas que estaban detalladas y que en la actualidad eran terrenos agrícolas de alta productividad al sur del término municipal en las inmediaciones del río Tiétar. Y en todos los clasificados como esquema que demarcaban el corredor por los cursos fluviales se ha pasado a la categoría de detallado todos los incluidos en la revisión de la Red Natura 2000 regulados Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, en el cual se reflejan los planes de gestión de dichos espacios protegidos. En el caso particular de Jarandilla de la Vera, las áreas naturales protegidas se encuentran reguladas dentro de los Planes de Gestión nº 55 ZEPA “Río y pinares del Tiétar” y la ZEC “Río Tiétar”. Los cuales presentan una zonificación en función de los valores encontrados. Así, existen Zonas de Interés Prioritario (ZIP), Zonas de Alto Interés (ZAI), Zonas de Interés (ZI), y Zonas de Uso General (ZUG).

Con lo cual, las áreas que se quitan de la categoría de esquema por la mejor delimitación de dicho plan de gestión, pasan a ser SNUPA-1: Cauces fluviales.

Por este motivo desaparece en todo el territorio la categoría de protección indicada en el Plan Territorial como “esquema”, gracias a una mayor determinación de las áreas que contienen el valor que se persigue como corredor ecológico con una continuidad por los cauces fluviales que vertebran el territorio de Jarandilla de la Vera.

Sin embargo, en los suelos clasificados como SNUPN-2 CTEB existen áreas de pequeño tamaño que son difíciles de representar a escala 1:10.000 cuyas áreas están tipificadas como ZI (Zona de Interés) y ZUG (Zona de Uso General), en las cuales en el apartado de medidas de conservación se dice literalmente “son áreas degradadas y de menor calidad ambiental relativa dentro del espacio protegido, no incluyendo elementos que sean objeto de medidas específicas de conservación. Por tanto, estas zonas se regirán según la normativa básica por la que se regulan los espacios incluidos en la Red Natura 2000”. Por tanto, estas áreas se regirán por lo establecido en el SNUPE-3 Áreas Protegidas Red Natura 2000.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento es copia fiel de lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.
Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021
La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO · JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Tienen una consideración de protección superior a la protección ambiental de cauces por poseer ambas protecciones la misma área. Es decir todo suelo protegido como corredor biológico también posee la protección de cauces "Zona de Policía", máxime por encontrarse más cerca del dominio público hidráulico demarcado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).

SNUPN-3: ÁREA PROTEGIDA RED NATURA 2000:

Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su valor actual relativo a consideraciones ecológicas y paisajísticas merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales y que se encuentran dentro del ZEC ES4320038 Sierra de Gredos y Valle del Jerte recogido en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura. Se trata de dos pequeñas áreas que en el Plan Territorial de la Vera no estaban incluidas dentro del Suelo denominado en dicho Plan como Parque Territorial Natural. Al redelimitarse los límites de los antiguos LIC, en la actualidad ZEC según el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, estas zonas se clasifican como el tipo de suelo que actualmente se describe.

Además, como se ha mencionado en el suelo anterior SNUPN-2 CTEB, dentro de la ZEPA “Río y pinares del Tiétar” y la ZEC “Río Tiétar”, existen ciertos enclaves con la categorización de Zona de Interés (ZI) y Zona de Uso General (ZUG), que pasan a clasificarse dentro de este tipo de suelo, ya que así viene recogido en el Plan de Gestión nº55, que los regula

No obstante, cabe mencionar, que en las zonas cercanas a los cauces fluviales el suelo incluido en esta categoría también posee la protección de cauces “Zona de Policía”, máxime por encontrarse cerca del dominio público hidráulico demarcado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).

SNUPN-4: HÁBITAT TIPO I y SNUPN-5: HÁBITAT TIPO II:

En este tipo de suelo se definen los hábitats a tener en cuenta con el objeto de conservar mejorar y proteger sus condiciones naturales, a tales efectos se ha realizado un **estudio pormenorizado** sobre el territorio de

DILIGENCIA: La extiendo yo la Accidental, para hacer constar que [illegible] se corresponde con lo apro[illegible] Pleno del Ayuntamiento (aprobación pr[illegible] sesión celebrada el día 30 de marzo de [illegible]
Jarandilla de la Vera, 7 de abril d[illegible]
La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Vil[illegible]
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)
Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

aquellas zonas de hábitats donde verdaderamente concurran esos valores merecedores de cierta protección ambiental.

Hay que recordar que, por un lado, gran parte de los habitas se encuentran incluidos en la Red Natura 2000, y por lo tanto dentro de la categoría suelo no urbanizable PNAP Protección Natural Áreas Protegidas, gozando de esta manera de la máxima protección ambiental.

Por otro lado gran parte de las superficies ocupadas por hábitats se incluyen en los suelos clasificados como SNUPE-4: Forestal, todas ellas incluidas dentro de Montes de Utilidad Pública como es el caso del CC-042 “Baldío de Torreseca”, que en la actualidad presenta sobre el territorio grandes masas de pino intercaladas con quercineas contando con las protecciones intrínsecas que contiene un monte de utilidad pública, que implica la protección ambiental de los hábitats.

Por otro lado, y como resultado del estudio pormenorizado sobre el territorio, se ha definido un Suelo No Urbanizable de protección natural de hábitats, y a su vez se han establecido dos categorías, Tipo I y Tipo II, en función de sus valores ambientales, siendo el Tipo 1 la que presenta un hábitats más "amenazado" y por tanto prioritario y el Tipo II como no prioritario.

El resultado del estudio queda definido en el presente documento dentro del apartado 7.8. Áreas Protegidas, y representado en el plano 3 Figuras de protección ambiental. Resultando las delimitaciones representadas en los planos de la modificación puntual de la serie OE 1 Ordenación del Suelo No Urbanizable PT Vera.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secre Accidental, para hacer constar que el pre documento se corresponde con lo aprobado Pleno del Ayuntamiento (aprobación provision sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 202

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamari

GRUPO II " ESTRUTURAL"

Suelo no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

Se trata de aquellos suelos cuyas características los hagan idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, ya sean hidrológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos, en la variedad específica de protección estructural, en todo caso, la variabilidad tras el estudio territorial del TM de Jarandilla de la Vera, se distinguen CUATRO tipos que son los siguientes

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

SNUPE-1: GANADERA / DEHESA:

Esta figura comprende aquellos suelos no urbanizables, que exigen ser preservados de edificaciones y usos no relacionados directamente con la explotación ganadera de los mismos por su valor como pastos naturales.

Se determinan como tales los espacios con potencial para el desarrollo de la ganadería caprina, ovina, vacuna y, en menor, medida, porcina, los pastizales, tanto de montaña como los de baja cota, así como las dehesas.

Se fomentará en estas áreas la implantación de usos que conlleven la profesionalización de las explotaciones y su vinculación a procesos agroindustriales que permitan capturar un mayor valor añadido, asimismo, los que impliquen la búsqueda de nuevos mercados y un esfuerzo de publicidad y marketing de los productos locales. Y de igual modo los usos que conlleven una respuesta a la demanda cada vez mayor de productos ecológicos de alta calidad.

SNUPE-2: AGRÍCOLA:

Esta figura comprende aquellos suelos no urbanizables que destacan por la fertilidad del terreno, que exigen ser preservados de edificaciones y usos no relacionados directamente con el destino agrícola de los mismos.

Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su elevada riqueza de las tierras para el cultivo, así como las infraestructuras existentes y el conocimiento acumulado por sus habitantes sobre técnicas de cultivo, reforzado por la importante diversidad de especies y por lo tanto, técnicas de agricultura que existen en la Vera, ofreciendo una importante fuente de recursos para la continuidad del sector agrícola.

SNUPE-3: AGRÍCOLA E HIDROLÓGICO:

Esta figura comprende aquellos suelos no urbanizables, que exigen ser protegidos por la alta productividad y la fertilidad del terreno y la existencia de infraestructuras de riego.

Dada la fertilidad del terreno y la existencia de una infraestructura válida de riego, así como a su alta productividad, se le ha asignado la leyenda de “Agrícola e Hidrológico”; para diferenciarla de otras zonas agrícolas en las que también se considera positivo el mantenimiento del aprovechamiento agrícola, pero caracterizadas por una menor productividad. Coincide esta clasificación de suelo con las Vegas del Tiétar y los terrenos cercanos al núcleo urbano

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secreta Accidental, para hacer constar que el prese documento se corresponde con lo aprobado po Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: Isabel Rocío Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

que presentan infraestructuras de riego. En el Plan Territorial de la Vera los suelos de las Vegas del Tiétar estaban considerados como “Suelos de Alta Productividad”, en concreto para Jarandilla de la Vera se ha ampliado dicha protección también a los que presentan gran productividad e infraestructuras en las inmediaciones del núcleo urbano.

SNUPE-4: FORESTAL:

Esta figura comprende aquellos suelos no urbanizables, que exigen ser preservados de edificaciones y usos no relacionados directamente con el uso y destino forestal e hidrológico de los mismos. Destacan por sus recursos agropecuarios / forestales y ser terrenos contenidos en Montes de Utilidad Pública.

GRUPO III "INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS"

Se trata de aquellos suelos que sean precisos para la protección de dotaciones por razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y equipamientos públicos y, como mínimo, los que conforme a la legislación sectorial reguladora de unas y otros queden sujetos a normas de policía dirigidas a asegurar su integridad y funcionalidad, en la variedad específica de protección de infraestructuras y equipamientos. DE LA PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTUAS Y EQUIPAMIENTOS.

SNUPI-1: CARRETERAS:

Contienen todos los suelos que se encuentran dentro de la afección de carreteras que articulan el territorio en Jarandilla de la Vera, entre las cuales se encuentran dos de rango regional (EX - 119 y 203) y otras dos de rango provincial (CC – 45, CC – 77 y acceso a Guijo de Santa Bárbara). Se marca sobre el territorio la zona de policía desde la EX 203 con una afección de 28 metros (3 m carril viario + 25 m zona de policía) desde el eje a cada margen, de modo informativo, estas distancias se adaptaran a la legislación vigente en cada caso en concreto para el cual se someterá cualquier iniciativa a información sectorial de afección a dichas infraestructuras. Dentro de estas áreas se encuentran incluidas otras protecciones como son de cauces fluviales, directiva hábitat, que en conjunto tienen mayor protección coincidiendo con ZEC, ZEPA, hábitat y otras tipologías de suelos.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Se
Accidental, para hacer constar que el
documento se corresponde con lo aprobad
Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisi
sesión celebrada el día 30 de marzo de 202

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2

La Secretaria Accidental

Fdo.: Maria Belén Blanco Villam

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

GRUPO IV: "CULTURAL"

Se corresponde con las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica de Jarandilla de la Vera. Se tendrá en cuanta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de Marzo del patrimonio Histórico y cultural de Extremadura. En los polígonos o enclaves inventariados no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente de la Junta de Extremadura

SNUPC-CA. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL ARQUEOLÓGICA:

Contiene los suelos incluidos en las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica de Jarandilla de la Vera.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

CAPITULO 4: FICHAS DE CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO POR CATEGORÍA DE SUELO:

.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUC**		**SUELO NO URBANIZABLE COMÚN**
ÁMBITO DE APLICACIÓN		Señalado en planos de ordenación. **E**
DEFINICIÓN		Suelos inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, carentes de valores ambientales.
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación: E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	0,05 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable: E**	• Agrícola. • Ganadero.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa) E	• Residencial. • Terciario: • Aparcamiento. • Dotacional, equipamientos. • Industrial (1), autorizable Cat 5. Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente. • Agroindustrial. • Otras actividades, actividades especiales. • Infraestructuras. • Zonas verdes.
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial. **E** En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003.	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

SUELOS "NO URBANIZABLES DE PROTECCIÓN".

CLAVE: **SNUPA-1**		**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN AMBIENTAL DE CAUCES FLUVIALES**
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación **E**	
DEFINICIÓN	Se corresponde con las áreas protegidas que engloban los más importantes cursos de agua del término municipal.	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,02 m^2/m^2 Resto de usos: 0,01 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable. E**	• Agrícola.(1) (2) • Ganadero. (1) (2)
	Usos Autorizables: E (Autorización autonómica previa)	• Residencial (1)(3) • Terciario (1) (3) • Agroindustrial (1) (3) • Dotacional (1) (3) • Infraestructuras (1).
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro, patrimonial, ambiental o paisajístico relevante. **E** (2) Las construcciones e instalaciones deberán estar vinculadas a la explotación agrícola o ganadera donde se ubiquen y deberán ser adecuadas al ambiente a la función que les sea propia y cumplir las medidas administrativas ordenadoras de la actividad correspondiente. **E** (3) Únicamente en la zona de policía de los cauces cumpliendo todo lo establecido en la normativa sectorial. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986)	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

CLAVE: **SNUPA-2**	**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN AMBIENTAL, vías pecuarias**	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación. **E**	
DEFINICIÓN	Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables incluidos en la Protección de Vías Pecuarias. Conforme al Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura. E	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Una planta y 4 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,03 m^2/m^2 Resto de usos: 0,02 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa) E	➢ Agrícola y ganadero (1) ➢ Infraestructuras (2).
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Sin perjuicio del as limitaciones derivadas del a legislación sectorial que regula cada infraestructura**. E** (2) Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro, patrimonial ambiental o paisajístico relevante. **E** En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPN-1**		**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN NATURAL DE ÁREA TERRITORIAL NATURAL**
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación **E**	
DEFINICIÓN	Se corresponde con las áreas protegidas que engloban a las ZEPAS, LICS. A su vez los ámbitos representados tienen correspondencia con los definidos en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" del Plan Territorial de la Vera como parque natural territorial, localizado en el extremo noroeste de la comarca. **E**	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,02 m^2/m^2 Usos declarados de interés social o utilidad pública:0,05 m^2/m^2 Resto de usos: 0,01 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable. E**	• Agrícola.(1) (2) • Ganadero. (1) (2)
	Usos Autorizables: E (Autorización autonómica previa)	• Dotacional, equipamientos: Cultural y Educativo. Siempre que se trate de actuaciones relacionadas con aspectos medio ambientales • Infraestructuras (1).
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro, patrimonial, ambiental o paisajístico relevante. **E** (2) Las construcciones e instalaciones deberán estar vinculadas a la explotación agrícola o ganadera donde se ubiquen y deberán ser adecuadas al ambiente a la función que les sea propia y cumplir las medidas administrativas ordenadoras de la actividad correspondiente. **E** En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - JARANDILLA DE LA VERA (Cáceres)

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPN-2**		**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN NATURAL de CORREDOR TERRITORIAL ECOLÓGICO Y DE BIODIVERSIDAD.**
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación **E**	
DEFINICIÓN	Se corresponde con las áreas protegidas que engloban a las ZEPAS, LICS y CORREDOR ECOLÓGICO, y cursos de agua del término municipal. A su vez los ámbitos representados tienen correspondencia con los definidos en el plano o6 “Ordenación del suelo no urbanizable” del Plan Territorial de la Vera. **E**	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,02 m^2/m^2 Resto de usos: 0,01 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable. E**	• Agrícola.(1) (2) • Ganadero. (1) (2)
	Usos Autorizables: E (Autorización autonómica previa)	• Infraestructuras (1).
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro, patrimonial, ambiental o paisajístico relevante. **E** (2) Las construcciones e instalaciones deberán estar vinculadas a la explotación agrícola o ganadera donde se ubiquen y deberán ser adecuadas al ambiente a la función que les sea propia y cumplir las medidas administrativas ordenadoras de la actividad correspondiente. **E** En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003.	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPN-3**	**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN NATURAL DE ÁREA PROTEGIDA RED NATURA 2000**	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación **E**	
DEFINICIÓN	Se corresponde con terrenos que se encuentran dentro del ZEC ES4320038 Sierra de Gredos y Valle del Jerte recogido en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura. **E**	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,02 m^2/m^2 Resto de usos: 0,01 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable. E**	• Agrícola.(1) (2) • Ganadero. (1) (2)
	Usos Autorizables: E (Autorización autonómica previa)	• Residencial (3) • Terciario (3) • Dotacional (3) • Infraestructuras (1).
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro, patrimonial, ambiental o paisajístico relevante. **E** (2) Las construcciones e instalaciones deberán estar vinculadas a la explotación agrícola o ganadera donde se ubiquen y deberán ser adecuadas al ambiente a la función que les sea propia y cumplir las medidas administrativas ordenadoras de la actividad correspondiente. **E** (3) Sólo en las zonas de Interés ZI y Zonas de Uso General ZUG En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003.	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPN-4/5**		**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN NATURAL DE HABITATS**
ÁMBITO DE APLICACIÓN		Señalado en planos de ordenación. **E**
DEFINICIÓN		Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su valor actual relativo a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales. Se establecen dos tipos. **Tipo I: prioritarios y Tipo II: no prioritarios**. **E**
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación : E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	**Tipo I**: Una planta y 4 metros **Tipo II**: Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,03 m^2/m^2 Usos declarados de interés social o utilidad pública:0,05 m^2/m^2 Resto de usos: 0,02 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable.E**	• Agrícola. • Ganadero.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa) E	• Residencial, Cat. 1. Sólo Tipo II • Terciario: Sólo Tipo II ➢ Hostelería. ➢ Hospedaje. • Aparcamiento. Sólo vinculado a otros usos permitidos y autorizables. Sólo Tipo II • Dotacional, equipamientos: ➢ Cultural, espectáculos, salas de reunión. Sólo Tipo II ➢ Educativo. Siempre que se trate de dotaciones relacionadas con la educación o la investigación. Sólo Tipo II ➢ Asistencial. Sólo Tipo II ➢ Deportivo. Sólo Tipo II ➢ Infraestructuras. ➢ Zonas verdes. • Agroindustrial. Sólo Tipo II • Industrial. Sólo Tipo II. (1). • Instalaciones de producción de energías renovables. Solo Tipo II. Prohibidas las instalaciones termosolares y parques eólicos.
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES		(1) Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial. **E** En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPE-1**	**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN ESTRUCTURAL GANADERA DEHESA**	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación. **E**	
DEFINICIÓN	Esta figura comprende aquellos suelos no urbanizables, que exigen ser preservados de edificaciones y usos no relacionados directamente con la explotación ganadera de los mismos por su valor como pastos naturales. **E**	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación : E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,03 m^2/m^2 Usos declarados de interés social o utilidad pública:0,05 m^2/m^2 Resto de usos: 0,02 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable. E**	• Agrícola. • Ganadero.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa) E	• Residencial, sólo vinculadas a explotación agropecuaria. • Terciario: ➢ Hostelería. ➢ Hospedaje. • Aparcamiento. Cat 1 y en la Cat 2 sólo vinculado a otros usos permitidos y autorizables. • Dotacional, equipamientos: ➢ Cultural, espectáculos, salas de reunión. ➢ Educativo. Siempre que se trate de dotaciones relacionadas con la educación o la investigación. ➢ Asistencial. ➢ Deportivo. ➢ Infraestructuras y servicios urbanos. ➢ Zonas verdes. • Industrial (1), autorizable Cat 5. • Agroindustrial. • Campamentos de turismo. • Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente. Prohibidas las instalaciones termosolares y parques eólicos.
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
Monte de utilidad pública	En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003	
OBSERVACIONES	(1) Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial. **E**	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPE-2**		**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA**
ÁMBITO DE APLICACIÓN		Señalado en planos de ordenación. **E**
DEFINICIÓN		Quedan definidas bajo la figura de protección agrícola, aquellas áreas en las que destaca la fertilidad del terreno. **E**
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación: E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,03 m^2/m^2 Usos declarados de interés social o utilidad pública:0,05 m^2/m^2 Resto de usos: 0,02 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable. E**	• Agrícola. • Ganadero.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa) E	• Residencial, Cat. 1 • Terciario: ➢ Hostelería. ➢ Hospedaje. • Aparcamiento. Cat 1 y en la Cat 2 sólo vinculado a otros usos permitidos y autorizables. • Dotacional, equipamientos: ➢ Cultural, espectáculos, salas de reunión. ➢ Educativo. Siempre que se trate de dotaciones relacionadas con la educación o la investigación. ➢ Asistencial. ➢ Deportivo. ➢ Infraestructuras y servicios urbanos. ➢ Zonas verdes. • Industrial (1), autorizable Cat 5. • Agroindustrial. • Campamentos de turismo. • Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente. Prohibidas las instalaciones termosolares y parques eólicos
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial. **E** En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003.	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPE-3**		**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA E HIDROLÓGICO**
ÁMBITO DE APLICACIÓN		Señalado en planos de ordenación. **E**
DEFINICIÓN	Los ámbitos representados como "Alta Protección agrícola e hidrológica" se han protegido por la alta productividad y la fertilidad del terreno y la existencia de infraestructuras de riego. **E**	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,03 m^2/m^2 Usos declarados de interés social o utilidad pública:0,05 m^2/m^2 Resto de usos: 0,02 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso y 5 m a infraestructuras de riego para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable.E**	• Agrícola. • Ganadero. • Agroindustrial.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa) E	• Residencial, Cat. 1 • Terciario: ➢ Hostelería. ➢ Hospedaje. • Aparcamiento. Cat 1 y en la Cat 2 sólo vinculado a otros usos permitidos y autorizables. • Dotacional, equipamientos: ➢ Cultural, espectáculos, salas de reunión. ➢ Educativo. Siempre que se trate de dotaciones relacionadas con la educación o la investigación. ➢ Asistencial. ➢ Deportivo. ➢ Infraestructuras y servicios urbanos. ➢ Zonas verdes. • Industrial (1). • Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente. Prohibidas las instalaciones termosolares y parques eólicos. (2)
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial. 2) Autorizables las instalaciones fotovoltaicas mediante estudio técnico redactado para cada caso particular demostrando la compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa. Las instalaciones de biomasa se permitirán cuando esté justificada su imposibilidad de implantarlas fuera de los cultivos de regadíos, y a su vez en el plan de explotación de las instalaciones quede de manifiesto el empleo de productos para la combustión procedentes de áreas limítrofes al regadío, entendiéndose esta actividad como complementaria al desarrollo de los regadíos de la zona. **E** En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003.	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPE-4**	**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN ESTRUCTURAL FORESTAL**	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación. **E**	
DEFINICIÓN	Los ámbitos representados son terrenos que exigen ser preservados de edificaciones y usos no relacionados directamente con el uso y destino forestal de los mismos. Destacan por sus recursos forestales.	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,03 m^2/m^2 Usos declarados de interés social o utilidad pública:0,05 m^2/m^2 Resto de usos: 0,02 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	25 metros para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	10 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal Autorizable: E**	• Agrícola. • Ganadero. • Agroindustrial.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa) E	• Residencial, Cat. 1 • Terciario: ➢ Hostelería. ➢ Hospedaje. • Aparcamiento. Cat 1 y en la Cat 2 sólo vinculado a otros usos permitidos y autorizables. • Dotacional, equipamientos: ➢ Infraestructuras y servicios urbanos. ➢ Zonas verdes. • Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente. Prohibidas las instalaciones termosolares y parques eólicos.
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
Monte de utilidad pública	En los suelos afectados por la categoría de Monte de utilidad pública será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUPI-1**	**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, CARRETERAS**	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación. **E**	
DEFINICIÓN	Terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización. **E**	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Lo establecido por la Comunidad Autónoma en la normativa que regule las unidades mínimas de cultivo para Jarandilla de la Vera.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	La catastral existente para usos que no necesiten calificación urbanística. Para los usos que necesiten calificación urbanística, la definida por la Ley del Suelo de Extremadura para cada uso.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Dos plantas y 7 metros
	Edificabilidad: E	Uso agropecuario: 0,03 m^2/m^2 Usos declarados de interés social o utilidad pública:0,05 m^2/m^2 Resto de usos: 0,02 m^2/m^2
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	15 metros a eje de caminos o vías de acceso para la construcción de nueva planta.
	Retranqueos a linderos: D	5 metros a todos los linderos para la construcción de nueva planta.
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable.E**	• Agrícola (1). • Ganadero (1). • Dotacional, equipamientos (1). ➢ Infraestructuras.
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa). E	• Residencial, Cat. 1 1) • Terciario: (1) ➢ Hostelería. ➢ Hospedaje. • Aparcamiento.(1) Cat 1 y en la Cat 2 sólo vinculado a otros usos permitidos y autorizables. • Industrial (1) (2), autorizable Cat 5. • Agroindustrial (1). • Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente.(1) Prohibidas las instalaciones termosolares y parques eólicos
	Usos prohibidos: E	Los no permitidos expresamente
OBSERVACIONES	(1) Sin perjuicio del las limitaciones derivadas de la legislación sectorial de carreteras que regula cada infraestructura**. E** (2) Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial**. E**	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 43

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CLAVE: **SNUP-CA**	**SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN CULTURAL ARQUEOLÓGICA**	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en planos de ordenación. Contiene los suelos incluidos en las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica de Jarandilla de la Vera. **E**	
DEFINICIÓN	Se corresponde con las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica de Jarandilla de la Vera. Se tendrá en cuanta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de Marzo del patrimonio Histórico y cultural de Extremadura. En los polígonos o enclaves inventariados no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente de la Junta de Extremadura **E**	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA Y NUEVAS SEGREGACIONES	**Superficie mínima para nuevas segregaciones y agregaciones. E**	Según tipo de SNU donde se ubique.
	Parcela mínima o Unidad Rústica apta para la edificación. E	Según tipo de SNU donde se ubique
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	**Alturas: E**	Según tipo de SNU donde se ubique
	Edificabilidad: E	Según tipo de SNU donde se ubique
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**Retranqueos entre edificaciones: D**	Según tipo de SNU donde se ubique
	Retranqueos a linderos: D	Según tipo de SNU donde se ubique
USOS DE LAS EDIFICACIONES	**Uso Principal autorizable. E**	Según tipo de SNU donde se ubique
	Usos Autorizables: (Autorización autonómica previa). E	Según tipo de SNU donde se ubique
	Usos prohibidos: E	Según tipo de SNU donde se ubique
OBSERVACIONES	En las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica de Jarandilla de la Vera se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de Marzo del patrimonio Histórico y cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección. En dichos enclaves inventariados no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente de la Junta de Extremadura **E** Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido el Título III de la Ley 2/1999 de 29 de Marzo del patrimonio Histórico y cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 Regulador del actividad Arqueológica en Extremadura, así como la Ley 3/2011 de 17 de Febrero de 2011, de modificación parcial de la Ley 2/1999	

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 43

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

NORMATIVA URBANISTICA TERRITORIAL

Jarandilla de la Vera es uno de los municipios incluidos en el Plan Territorial de la Vera. El objeto de esta modificación pretende la adaptación de las determinaciones del Suelo no urbanizable del término municipal al contenido del vigente Plan Territorial de la Vera, por lo tanto no se incumple, desvirtúa o contradice expresamente el Modelo territorial del Plan Territorial de la Vera.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

Se adjunta copia del ISA.

REFUNDIDO

La presente modificación se refundirá con el resto de la documentación contenida en las NN.SS.MM. de Jarandilla de la Vera una vez sea aprobada por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Se pretende preparar un anexo normativo a la propia norma de regulación exclusiva del Suelo no urbanizable, dejando sin efecto todos los artículos referidos a la regulación del SNU existentes en la norma.

CONCLUSIONES:

En ningún caso lo propuesto desvirtúa la ordenación originaria en tanto que, la solución propuesta cubre con mayor eficacia las necesidades y objetivos originales plasmados en las NNSS **(articulo 80.5.LESOTEX).**

La modificación propuesta asegura el respeto por el modelo de crecimiento del municipio afectado, ya que como hemos visto no significa aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras **(articulo 78.3 LSOTEX)**.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación provisional) en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2021.

Jarandilla de la Vera, 7 de abril de 2021

La Secretaria Accidental

Fdo.: María Belén Blanco Villamarín

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE GESTION URBANISTICA

Fdo. José Luis Galindo Rubio
Arquitecto

11778805E JOSE LUIS GALINDO (R: P1000002D)
2019.12.12 11:55:20 +01'00'

Cuacos de Yuste (Cáceres) – fecha: Dic 2019

Cód. Validación: 3KDMGYJ6AE4XM4NL37Q7RSX3E | Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 43