

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CACERES SOBRE EL PARAJE “LA MARRADA DE CALLAF.”**

<b>MEMORIA</b>	<b>3</b>
1. INTRODUCCIÓN	3
2. ANTECEDENTES	3
3. PLANEAMIENTO VIGENTE	4
4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	5
5. RELACIÓN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS	5
6. DOCUMENTOS INCLUIDOS	6
<b>MEMORIA INFORMATIVA</b>	<b>7</b>
1. <b>ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>7</b>
1.1. ENCUADRE TERRITORIAL	7
1.2. ESTADO ACTUAL	9
2. <b>ESTRUCTURA FÍSICO – AMBIENTAL</b>	<b>10</b>
2.1. RELIEVE	10
2.2. GEOLOGÍA	12
2.3. SUELOS	14
2.4. CLIMATOLOGIA	16
2.5. VEGETACIÓN	16
2.6. FAUNA	24
2.7. RECURSOS HÍDRICOS	28
2.8. OCUPACIÓN DEL SUELO	29
2.9. PAISAJE Y ECOSISTEMA	32
2.10. ESPACIOS NATURALES	36
3. <b>ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS</b>	<b>38</b>
3.1. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES. VÍAS DE COMUNICACIÓN	38
4. <b>PLANEAMIENTO</b>	<b>38</b>
4.1. ORDENACIÓN	38
4.2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	40
4.3. NORMATIVA URBANÍSTICA	40
5. <b>DOCUMENTO INICIAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>45</b>
5.1. INTRODUCCIÓN	45
5.2. OBJETIVOS	45

5.3.	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS -----	45
5.4.	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES -----	46
5.5.	SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE -----	46
5.6.	EFFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MEDIO AMBIENTE -----	47
5.7.	CONCLUSIONES -----	51
<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN-----</b>		<b>52</b>
<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN-----</b>	<b>52</b>
<b>2.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL -----</b>	<b>53</b>
2.1.	ESTABLECIMIENTO DE LAS DIRECTRICES -----	53
2.2.	MOTIVO QUE CAUSA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL -----	55
2.3.	CRITERIOS QUE JUSTIFICAN EL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA PROTECCIÓN-----	55
<b>3.</b>	<b>DETERMINACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO -----</b>	<b>57</b>
3.1.	NORMAS URBANÍSTICAS. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USOS -----	57
3.2.	CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS -----	58
3.3.	SISTEMAS GENERALES -----	58
<b>4.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LSOTEX Y DE LA LEY 9/2010 DE MODIFICACIÓN DE LA LSOTEX-----</b>	<b>58</b>
<b>5.</b>	<b>RELACIÓN DE DOCUMENTOS MODIFICADOS-----</b>	<b>58</b>
<b>PLANOS -----</b>		<b>59</b>

# MEMORIA

## 1. INTRODUCCIÓN

---

La redacción de la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres se centra en los terrenos del paraje conocido como “La Marrada de Calaff”, emplazados al noroeste del límite del casco urbano y sobre terrenos catalogados en el citado planeamiento como *Suelo No Urbanizable de Protección Especial Masas Forestales*.

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar la protección natural vigente sobre estos terrenos a la realidad del ecosistema existente, en el que conviven un entorno natural con actividades agropecuarias y de explotación de recursos naturales, que le confieren a este territorio la categoría de Dehesas frente a la de Masas Forestales, de acuerdo con la definición del propio planeamiento.

La redacción del presente documento se realiza a petición de la empresa TEMPLARIOS SOLAR, S.L., domiciliada en Cáceres, C/ Dionisio Acedo Nº5, 1ºB (10.005), con CIF B/10374122.

## 2. ANTECEDENTES

---

La empresa Templarios Solar, S.L. que promueve la Modificación Puntual, cuenta con las autorizaciones e informes favorables emitidos por la actual Dirección General de Industria y Energía y Dirección General de Medio Ambiente, como órganos administrativos competentes en la explotación de recursos naturales y geológicos, para la explotación y extracción de roca ornamental en la finca “La Marrada de Calaff”.

El interés que tiene la empresa en la aprobación de la presente Modificación Puntual es conseguir la legalización urbanística de la actividad minera que viene desarrollando en el mencionado paraje.

Esta actividad fue autorizada por la en su momento *Dirección General de Ordenación Industrial y Política Energética* en julio de 2010, siendo la Concesionaria la empresa

TECNICA Y EXPLOTACIONES DE GRANITOS EXTREMEÑOS, S.L., a quién se le otorga Concesión Directa de Explotación N°10.233-00 ANDREA 2 para la extracción de granito durante un periodo de vigencia de 30 años, prorrogables hasta un máximo de 90. El inicio del expediente se realiza en febrero de 2009. El Otorgamiento de la Concesión de Explotación por parte de la administración, atendiendo en lo expuesto en la *Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas*, lleva implícita la declaración de utilidad pública. Posteriormente, en el año 2013, la titularidad de la Concesión Minera es transmitida a la empresa TEMPLARIOS SOLAR, S.L.

La explotación minera cohabita en el mismo territorio con la actividad ganadera que se desarrolla en la finca desde siempre.

El desarrollo de ambas actividades junto con los rasgos físicos y ambientales del territorio, le confieren a éste sus actuales propiedades naturales que le caracterizan como ecosistema.

### 3. PLANEAMIENTO VIGENTE

---

El vigente Plan General Municipal de Cáceres se aprueba mediante la Resolución de fecha 15 de febrero de 2010 por la actual Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el D.O.E. de fecha 30 de marzo de 2010.

Según el planeamiento los terrenos donde se plantea la presente Modificación Puntual tiene la categoría, *por sus valores naturales como ecosistema*, de Suelo No Urbanizable de Protección Masas Forestales.

El planeamiento plantea las siguientes categorías para el Suelo No Urbanizable Protegido en base a sus *valores naturales como ecosistemas*:

- SNUP-EL. Suelo no urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés.
- SNUP-SP. Suelo no urbanizable de protección especial Sierra de San Pedro.
- SNUP-D. Suelo no urbanizable de protección especial Dehesa.
- SNUP-LI. Suelo no urbanizable de protección especial Llanos.
- SNUP-MF. Suelo no urbanizable de protección especial Masas Forestales.
- SNUP-H. Suelo no urbanizable de protección especial Humedales.

- SNUP-R. Suelo no Urbanizable de protección Riberos.

El entorno inmediato a los terrenos donde se plantea la Modificación Puntual, queda catalogado por el planeamiento como:

- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable de Protección especial Dehesa

Además y por el trazado de las infraestructuras de comunicaciones existentes y planeadas, se emplazan sobre los límites del paraje en incluso a travesando el mismo, terrenos catalogados como:

- SNUP-CV. Suelo no urbanizable de protección especial Carreteras.
- SNUP-FV. Suelo no urbanizable de protección especial Comunicaciones Ferroviarias.

#### **4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

---

El objeto de la Modificación Puntual del P.G.M. de Cáceres que se plantea es el cambio de la categoría dada a los terrenos del paraje “La Marrada de Calaff” de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL MASAS FORESTALES, a la categoría de SUELOS NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEHESA.

De conformidad con el artículo 80 de la LSOTEX el contenido y procedimiento de tramitación será el previsto para el Plan General que se modifica, cumpliéndose las condiciones establecidas en el artículo 82 de la misma Ley.

#### **5. RELACIÓN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS**

---

Las modificaciones que se introducen respecto al PGM vigente son:

- ⇒ Modificación de la delimitación de Suelo No Urbanizable de Protección especial Masas Forestales en el paraje “La Marrada de Calaff”
- ⇒ Modificación de la delimitación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa en el paraje “La Marrada de Calaff”

## 6. DOCUMENTOS INCLUIDOS

---

El documento de Modificación Puntual se estructura de acuerdo con lo que expone el artículo 75 de la Ley 15/2001, modificada por la Ley 9/2010, de 18 de octubre, y el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en Memoria, compuesta por la parte correspondiente a Memoria Informativa (incluye Documento Ambiental de acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente) y Memoria Justificativa y de Ordenación, y Planos con información sobre los factores físicos, topográficos, catastrales y urbanísticos.

La Modificación Puntual del PGM de Cáceres en el paraje “La Marrada de Calaff”, ha sido redactada por la empresa ETM INGENIERIA, S.L., de acuerdo con los intereses de la empresa TEMPLARIOS SOLAR, S.L..

Cáceres, marzo de 2014

Fdo.: Eduardo José Llano Cofiño  
Ingeniero de Caminos, C. y P.

Fdo. Angel Ramón Ollero Plata  
Ingeniero T. Obras Públicas

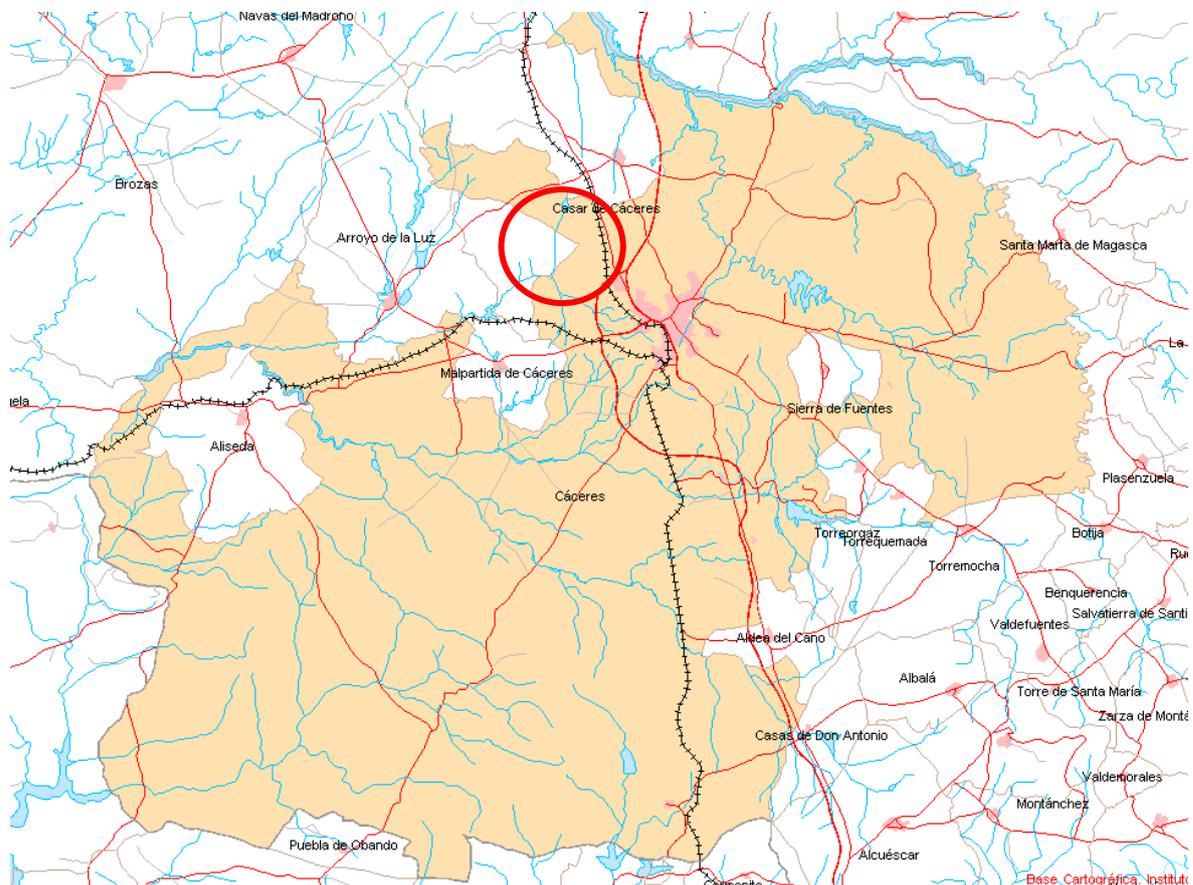
## MEMORIA INFORMATIVA

### 1. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

---

#### 1.1. ENCUADRE TERRITORIAL

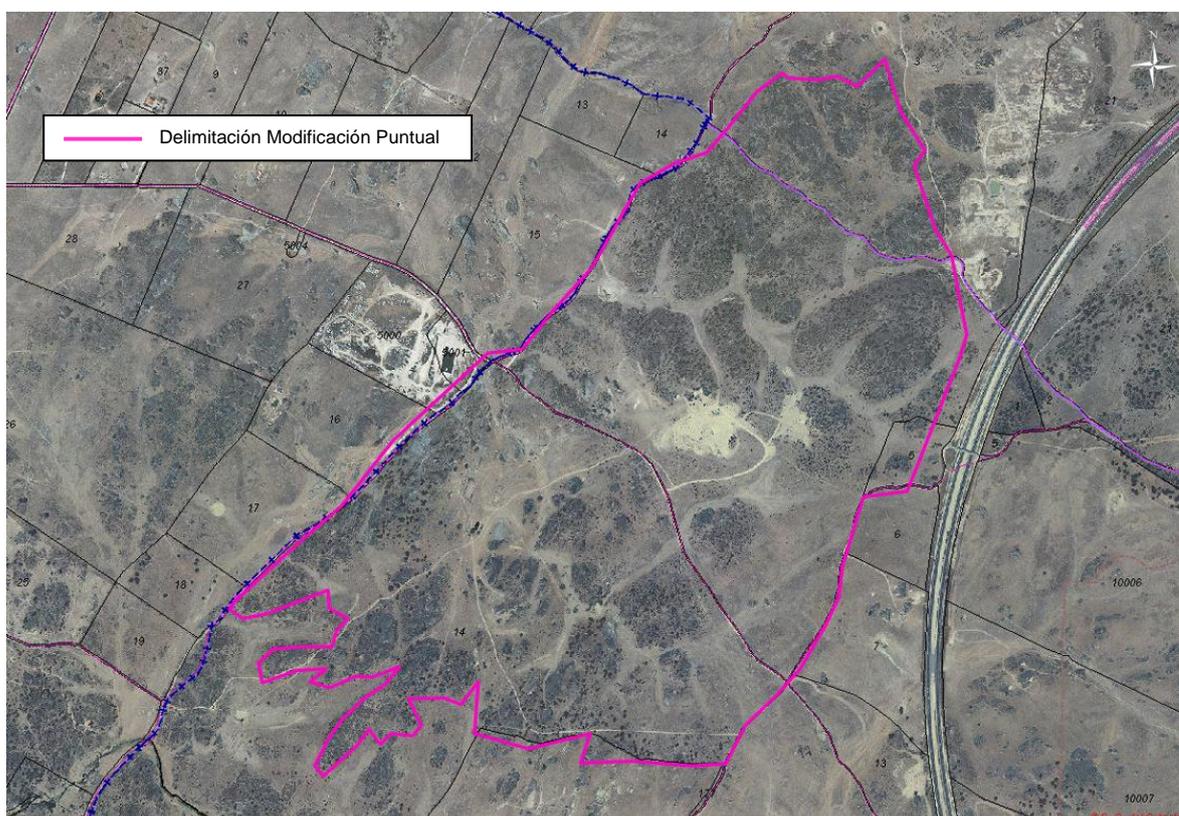
El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual son los terrenos emplazados en el término municipal de Cáceres en el Paraje “La Marrada de Calaff”, emplazados al noroeste de la ciudad de Cáceres.



Concretamente la modificación puntual se centrará sobre una superficie de 208,5 Ha. que incluye la totalidad o parte de las siguientes parcelas catastrales:

**PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

<b>POLIGONO</b>	<b>PARCELA</b>
18	3
19	1
19	5
19	14



## 1.2. ESTADO ACTUAL

La parte del territorio para la cual se solicita la modificación puntual son terrenos en los que por su naturaleza geológica la cobertura vegetal es escasa, principalmente pastos y monte bajo con presencia de arbolado sin conformar manchas importantes o densas, y de escaso desarrollo. Presentan una orografía ligeramente ondulada, con afloramientos rocosos.

Por sus características la principal actividad que se desarrolla sobre los mismos es la ganadera, la cual se compatibiliza con una explotación minera desde el año 2010. Estas actividades han dado lugar a una red de caminos que atraviesa todo el paraje y que confluye con otros caminos de titularidad pública y privada.

Debido a la cercanía a la localidad de Cáceres en el entorno del paraje existen diversas infraestructuras de comunicación como son la autovía A66, la línea de ferrocarril y la N630, estando previstas varias ampliaciones o conexiones de estas que afectarán directamente a estos terrenos.





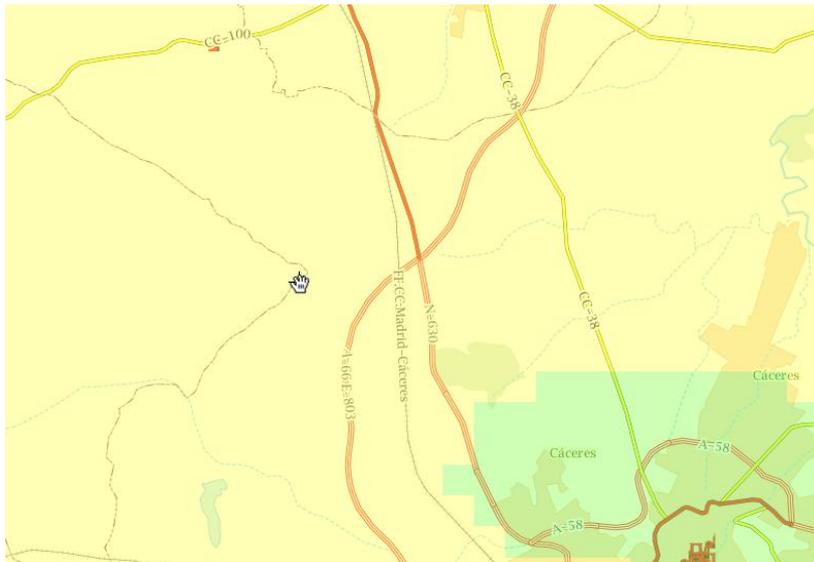


Imagen SIG del Ministerio de Agricultura,  
Alimentación y Medio Ambiente



Imagen Google Earth año 2012

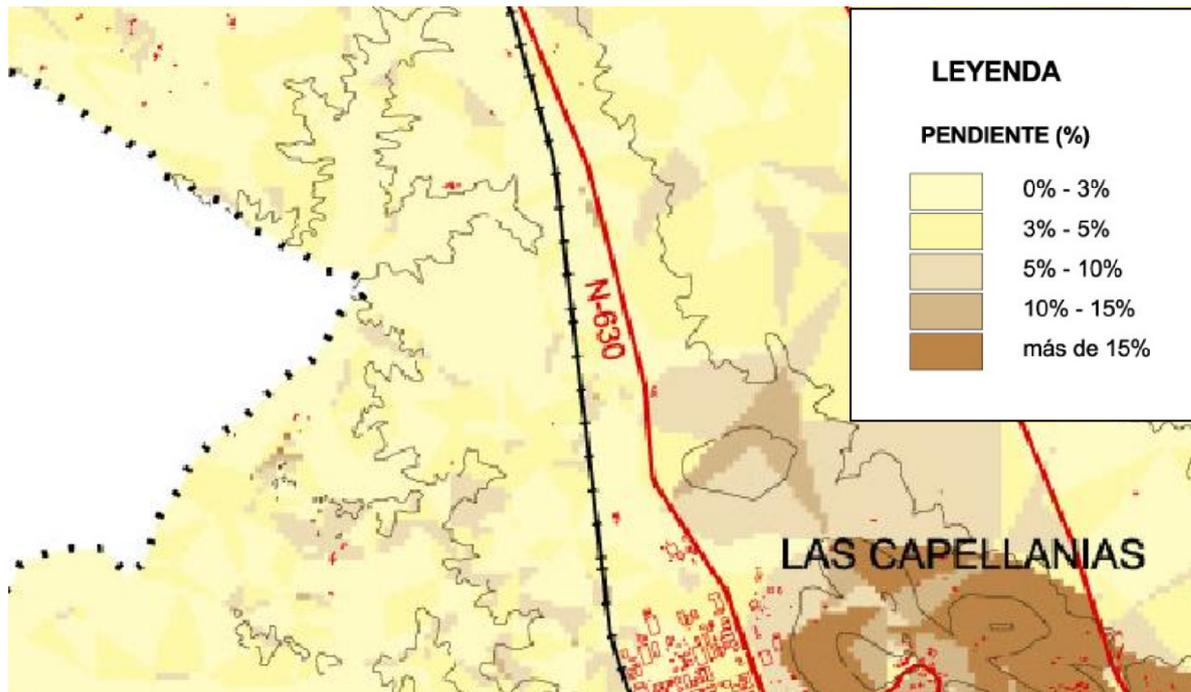


Imagen PGM de Cáceres

## 2.2. GEOLOGÍA

A escala regional la zona objeto de estudio se encuadra en la zona Centroibérica del Macizo Ibérico, según la división realizada por JULIVERET, M. et al. (1972), y más concretamente en la zona Lusitano-oriental-Alcúdice de LOTZE (19459).

Estructuralmente el estudio se emplaza dentro del macizo Hespérico, caracterizándose por ser una de las áreas con deformación menos intensa dentro de la cadena Hercínica de la Península.

A grandes rasgos, la formación geológica fundamental que aparece en la zona objeto de estudio corresponde con las siguientes formaciones:

- Macizos aflorantes de rocas ígneas (granitos, granodioritas, etc).
- Sedimentos precámbricos, que morfológicamente constituyen una penillanura.

Desde un punto de vista estratigráfico, los terrenos incluidos en el marco de estudio son formaciones asociadas a rocas graníticas donde se distinguen varias facies, formando parte del extremo suroriental del Batolito de Cabeza de Araya:

- *Granitos biotíticos-moscovíticos con megacrystalos feldespáticos*: forman los afloramientos más extensos del área. Todas las facies tienen por característica común el gran desarrollo de fenocristales idiomorfos de feldespato potásico.
- *Granitos de grano grueso y leucogranitos*: aunque la mayor extensión de la facies granítica situada en posición intermedia entre los granitos de megacrystalos y los granitos de Zafrilla del Casar corresponde a granitos de grano grueso , se han incluido dentro de este grupo algunas facies leucograníticas de grano medio con características próximas a los granitos de la Zafrilla.

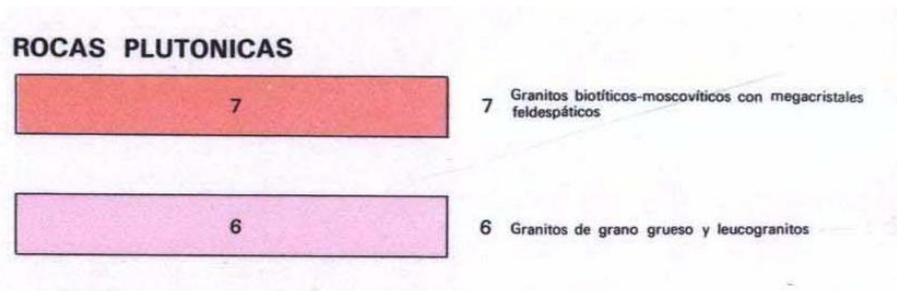
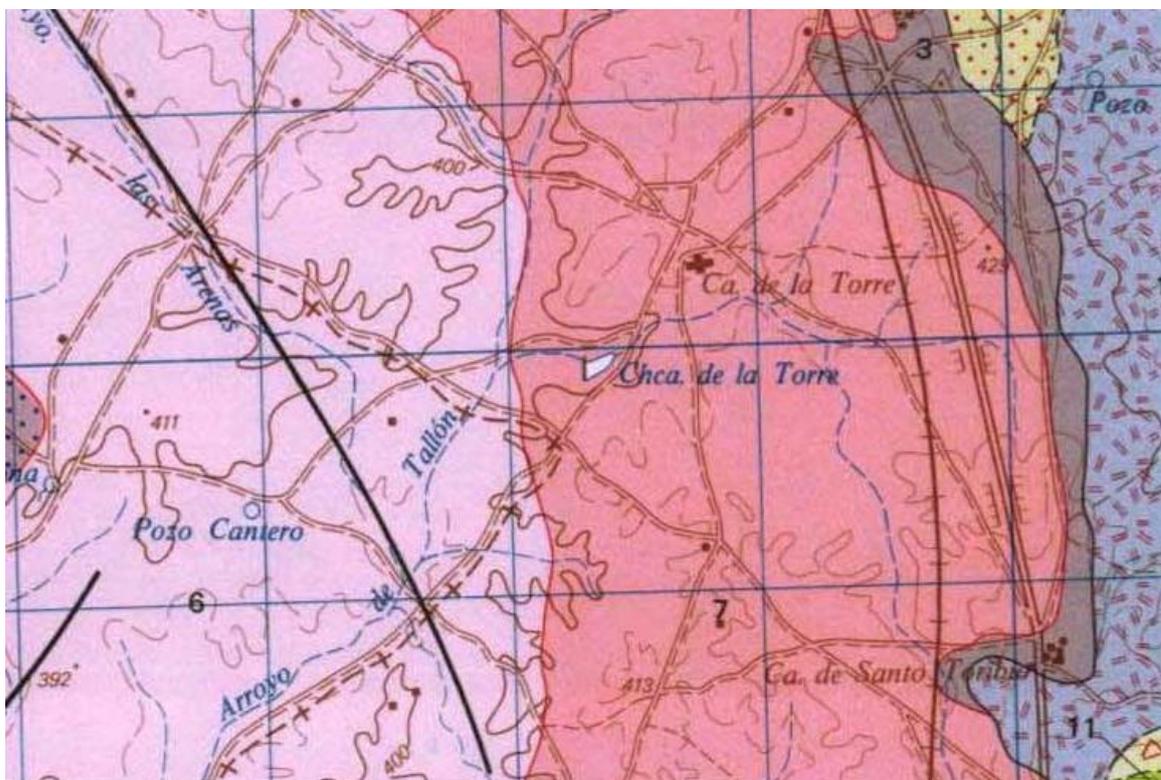


Imagen Mapa Geológico Nacional escala 1/50.000

Tectonicamente, los accidentes más importantes que afectan a los materiales de esta zona corresponden a la orogenia hercínica y al emplazamiento de los batolitos graníticos de Cabeza Araya. Al ser el emplazamiento de las masas graníticas posterior

a la deformación hercínica, se interrumpen todas las estructuras generadas por esta orogenia. Los granitos presentan estructuras definidas, con fracturas que han funcionado en varias etapas. Tenemos un primer sistema de fallas longitudinales de dirección SE-NO paralelas a los ejes tectónicos. A este sistema se le superpone, enmascarándolas en grandes áreas, otro de fallas transversales de dirección SO-NE y que deben considerarse posteriores a las primeras. Por último, aún se puede considerar otro tercer sistema menos importante de fallas de dirección aproximada N-S.

Finalmente, el rasgo tectónico más importante es la gran fractura del río Araya de dirección NE-SO, que pertenece a la segunda de las familias descritas. En las zonas graníticas la fractura ha originado líneas de debilidad, y por consiguiente la roca, al estar descompuesta y triturada, da lugar a estrechos encajonamientos de los arroyos según directrices rectilíneas.

### 2.3. SUELOS

Para el estudio del perfil edafológico de los terrenos incluidos en la zona de estudio, se ha empleado la Clasificación USDA (Soil Taxonomy).

Los suelos se pueden catalogar como Alfisol, Entisol e Inceptisol, perteneciendo todas las asociaciones de suelos presentes en el área estudiada a los grupos:

Paleoxeralf (Alfisolos), Xerochrept (Entisoles e Inceptisoles) y Xerorthent (Inceptisoles).

<b>SUELOS IDENTIFICADOS</b>			
<i>Orden</i>	<i>Suborden</i>	<i>Grupo</i>	<i>Asociación</i>
Alfisol	Xeralf	Palexeralf	Ochraqualf-Haploxeralf
Entisol	Orthent	Xerorthent	Xerorthent
Inceptisol	Ochrept	Xerochrept	Xerorthent
	Umbrept	Xerochrept-Xerorthent	Xerorthent-Xerumbrept
			Chromoxerent

*Fuente: Clasificación USDA (Soil Taxonomy)*

Los suelos identificados carecen de carbonatos, siendo suelos ácidos de pH inferior a 6,5, con alta concentración en materia orgánica y altos valores de fósforo y potasio. Además, estos suelos se caracterizan por ser limitados para el aprovechamiento

agrícola, como consecuencia de su poca potencia y su baja capacidad de reserva de agua.

Los Entisoles se localizan en las zonas de penillanura, ocupando los espacios elevados, laderas abruptas y barrancos muy erosionados, mientras que los Inceptisoles se distribuyen por las laderas suaves y los fondos de vaguadas. Por su parte, los Alfisoles ocupan dos áreas disyuntas situadas al nordeste (entorno del núcleo de Pie de Zarza) y sur (franja territorial entre los núcleos de Peraozma de Castellanos y Rincón de Ballesteros) del municipio.

*Suelo en la zona de estudio:*

- ⇒ ORDEN: Inceptisol
- ⇒ SUBORDEN: Ochrept
- ⇒ GRUPO: Xerochrept
- ⇒ ASOCIACIÓN: Xerorthent-Xerumbrept

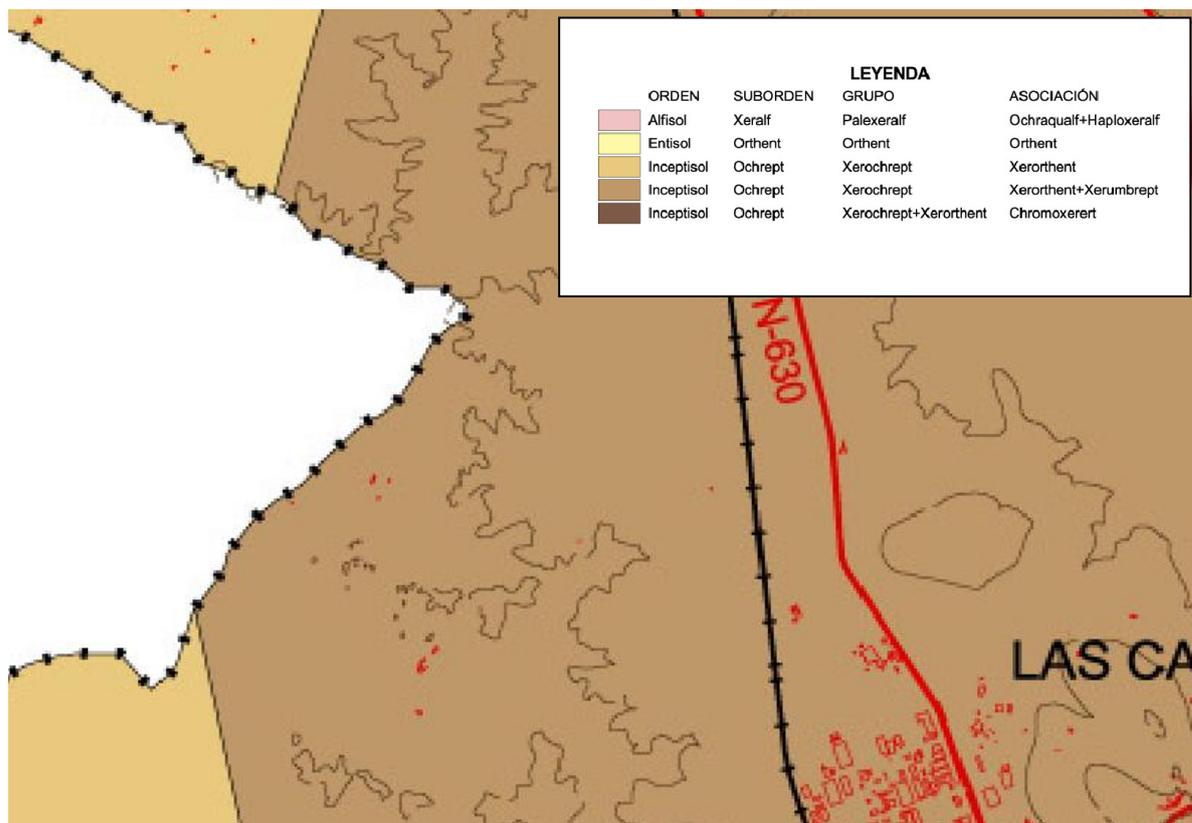


Imagen PGM de Cáceres

## 2.4. CLIMATOLOGIA

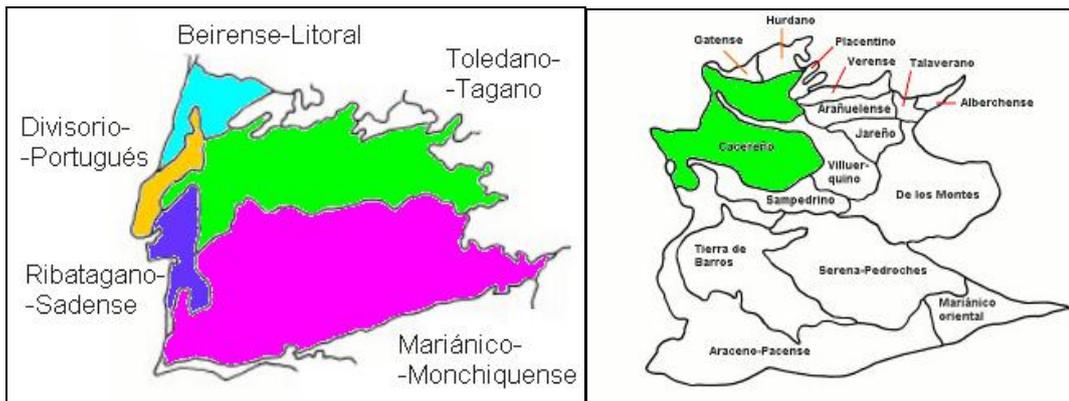
El clima de Cáceres se tiende a ser mediterráneo, con meses de primavera y verano en los que domina un tiempo anticiclónico, con situaciones altamente irregulares en las que se producen gran cantidad de situaciones de helada por irradiación nocturna y las consiguientes inversiones térmicas, así como rachas de fuerte calor. Los meses otoñales e invernales se caracterizan por el dominio de un tiempo ciclónico de componente oeste o sudoeste, en el que se producen precipitaciones irregulares de importante intensidad, como consecuencia de tener su origen en masas de aire procedentes de bajas latitudes que vienen con temperaturas templadas y fuertemente cargadas en vapor de agua.

La temperatura media anual se sitúa en 16,1°C, siendo enero el mes más frío y julio el más caluroso. Por último, y referente al régimen de precipitaciones, cabe señalar que la pluviometría media anual es de 522,8 mm, siendo el invierno la estación más lluviosa y el verano la más seca. No obstante, en las estaciones intermedias también se registran precipitaciones importantes.

## 2.5. VEGETACIÓN

En la síntesis sobre tipología biogeográfica propuesta por Rivas-Martínez (1.987), Extremadura forma parte del Reino Holártico, Región Mediterránea, Subregión Mediterránea Occidental, Superprovincia Mediterráneo-Iberoatlántica, Provincia Luso-Extremadurensis.

El área de estudio pertenece al Sector Toledano-Tagano de dicha provincia, y más concretamente a su subsector Cacereño, correspondiente a un territorio extenso que ocupa más de la mitad de la provincia de Cáceres, formado por una penillanura inclinada hacia el Oeste que no supera los 600 m de altitud en sus cotas más elevadas.



En esta penillanura la vegetación más característica está constituida por los encinares con piruetanos o galaperos y los encinares con alcornoques en los afloramientos graníticos, pertenecientes a *Pyro-Quercetum rotundifoliae* y *Pyro-Quercetum quercetosum suberis*, respectivamente. Es característica la recuperación de los encinares mediante la “mata parda” (matones de *Quercus rotundifolia*) y los típicos ahulagar-jarales de *Genisto-Cistetum ladaniferi* sobre los litosuelos pizarrosos, y los escobonales de *Cytiso multiflori-Retametum sphaerocarpace* en los berrocales graníticos. Sobre las calizas es necesario señalar junto al encinar con piruétanos similar al silicícola colindante, los coscojares de *Asparago-Rhamnetum spiculosae cocciferetosum* y los jarales blancos de *Lavandulo sampaiana-Cistesum albid*.

Esta zona se define por su gran uniformidad florística y fitosociológica, independientemente del sustrato.

### ***Vegetación potencial.***

El estudio de la vegetación potencial se aborda a partir de la descripción de las series de vegetación como unidades geobotánicas que expresan todo el conjunto de comunidades vegetales o estadios que pueden encontrarse en un área, en nuestro caso las series que se reconocen en la zona de estudio:

#### a) Series climatófilas:

- Serie mesomediterránea luso-extremadurensis seco-subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*), *Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae sigmetum* (encinares).

Se trata de la serie que ocupa una mayor extensión en el territorio, presentando gran variabilidad, que se traduce en una serie de faciaciones. El área de estudio pertenece a su faciación típica, desarrollada sobre sedimentos pizarrosos precámbricos y cámbricos de todas las penillanuras arrasadas, dando el típico encinar adehesado.

Esta serie se corresponde en su etapa madura a un bosque esclerófilo de encinas en el que con frecuencia existe el piruétano o peral silvestre (*Pyrus bourgaeana*), así como en ciertas navas, y umbrías, alcornoques (*Quercus suber*) o quejigos (*Quercus faginea* subsp. *broteroi*).

El uso más generalizado de estos territorios, donde predominan los suelos silíceos pobres, es el ganadero. Por ello, los bosques primitivos han sido tradicionalmente adehesados a base de eliminar un buen número de árboles y prácticamente todos los arbustos del sotobosque.

Paralelamente, un incremento y manejo adecuado del ganado, sobre todo del lanar, ha ido favoreciendo el desarrollo de ciertas especies vivaces y anuales (*Poa bulbosa*, *Trifolium glomeratum*, *Trifolium subterraneum*, *Bellis annua*, *Bellis perennis*, *Erodium botrys*, etc.), que con el tiempo conforman en los suelos sin hidromorfía temporal asegurada un tipo de pastizales con aspecto de céspedes tupidos de gran valor ganadero, que se denominan majadales (*Poetalia bulbosae*), cuya especie directriz, la gramínea hemcriptofítica *Poa bulbosa*, tiene la virtud de producir biomasa tras las primeras lluvias importantes del otoño y de resistir muy bien el pisoteo y el intenso pastoreo. En esta serie la asociación de majadal corresponde al *Poa bulbosae-Trifolietum subterranei*.

En las etapas preforestales, marginales y sustitutivas de la encina son comunes la coscoja (*Quercus coccifera*) y otros arbustos perennifolios que forman las maquias o altifruticetas propias de la serie (*Hyacinthoido hispanicae-Quercetum cocciferae*), en las cuales el madroño (*Arbutus unedo*) es un elemento escaso.

Una destrucción o erosión de los suelos, sobre todo de sus horizontes superiores ricos en materia orgánica, conlleva, además de una pérdida irreparable de fertilidad, la extensión de los pobrísimos jarales formadores de una materia orgánica difícilmente humificable. En tales jarales (*Ulici-Cistion ladaniferi*) prosperan *Cistus ladanifer*, *Genista hirsuta*, *Lavandula stoechas* subsp. *sampaioana*, *Astragalus lusitanicus*, etc, a las que pueden acompañar en áreas meridionales o cálidas *Ulex eriocladus* y *Cistus monspeliensis*.

## ETAPAS DE REGRESIÓN Y BIOINDICADORES

ÁRBOL DOMINANTE	<i>Quercus rotundifolia</i>
NOMBRE FITOSOCIOLÓGICO	<i>Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>
I. Bosque	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Pyrus bourgaeana</i> <i>Paeonia broteroi</i> <i>Doronicum plantagineum</i>
II. Matorral denso	<i>Phillyrea angustifolia</i> <i>Quercus coccifera</i> <i>Cytisus multiflorus</i> <i>Retama sphaerocarpa</i>
III. Matorral degradado	<i>Cistus ladanifer</i> <i>Genista hirsuta</i> <i>Lavandula sampaioana</i> <i>Halimium viscosum</i>
IV. Pastizales	<i>Agrostis castellana</i> <i>Psilurus incurvus</i> <i>Poa bulbosa</i>

## b) Series edafófilas:

- *Serie mesomediterránea del aliso (Alnus glutinosa), Scrophulario scorodoniae – Alneto glutinosae sigmetum (alisedas).*

Esta serie pertenece a la Geomacroserie riparia silicícola mediterráneo-ibero-atlántica, y se presenta en cursos de agua con posibilidad de cortos períodos de desecación en los años muy secos y de escasa altitud (curso medio de ríos y arroyos).

En su etapa climácica se corresponde con una formación de bosque en galería dominada por alisos. Como orla se presentan las loreras de *Viburno-Prunetum lusitanicae*, los zarzales de *Lonicero-Rubetum* e incluso pueden aparecer formaciones espinosas de *Clematidi campaniflorae-Rubetum ulmifolii*. En las zonas adyacentes aparecen las praderas juncuales de *Loto-Juncetum acutiflori*.

A esta serie pertenece el 90% de las alisedas luso-extremadurenses.

- Serie mesomediterránea silicícola del tamujo, *Pyrus bourgaeanae*-*Securinegeto tinctoriae*.

A lo largo de los arroyos y ríos con gran estiaje y ocupando el borde exterior en contacto con las climax climáticas de encinas y alcornoques, se desarrollan los tamujares. Son formaciones espinosas monoespecíficas o con un reducido número de elementos acompañantes como *Bryonia dioica* o *Tamus communis*. El carácter fronterizo de esta serie permite la penetración de taxones propios de las climax climáticas colindantes y el mejor ejemplo de ello es una de las especies directrices de la serie (*Pyrus bourgaeana*). Son frecuentes, aunque no específicas, las comunidades herbáceas, subnitrófilas y esciófilas de la *Galio-Anthriscetum caucalidis*.

### ***Vegetación actual***

La vegetación que predomina en la zona de estudio es básicamente la herbácea: el pastizal con presencia de los rodales de cantueso y retamas, y bosquetes de quercíneas y dehesas.

Los grupos de vegetación, que se desarrollarán a continuación, pueden estructurarse en:

Improductivo
Matorral
Dehesa

#### Improductivo

Se considera improductivo las zonas que por el uso que tienen no desarrollan ningún tipo de vegetación. Se han incluido en esta categoría:

- Caminos y vías de comunicación.
- Estructura urbana abierta.
- Zonas de extracción minera.

Estas zonas carecen de interés desde el punto de vista de la vegetación. Su uso impide el desarrollo de la vegetación.



Fotografías del paraje en las zonas consideradas como *Improductivas*



### Matorral

La presencia de matorral en una zona, se asocia a etapas de transición, tal y como se indica en el apartado de vegetación potencial. Esta transición puede ser progresiva o regresiva si se está produciendo una evolución regenerativa hacia la vegetación climática, o degenerativa hacia el erial.

Se trata de una de las etapas más alejadas de la vegetación climática. Apenas aparecen especies herbáceas (gramíneas, compuestas y leguminosas de amplia valencia ecológica) y en menor medida, subarborescentes (abundando especies como el tomillo (*Thymus* spp.), romero (*Rosmarinus officinalis*); eventualmente pueden aparecer especies de porte arbustivo.



Fotografías del paraje en la zona considerada como *Matorral*

### Dehesa

La dehesa se caracteriza por combinar el pastizal, con la presencia de ejemplares de porte arbóreo. Se trata de una forma de explotación tradicional, que permite el desarrollo de la ganadería sostenible.

Dentro del estrato herbáceo, las tres grandes familias más representativas que están presentes son gramíneas, compuestas y leguminosas. De la primera destacan *Bromus*

spp., *Vulpias* spp. y *Lolium rigidum*. De la segunda destacan *Telpis* spp., *Filago* spp., *Anthesis* spp., *Thirincian hispida*, *Scolymus hispanicus*..., y de la tercera sobresalen los *Trifolium* spp, y otras familias como crucíferas, liliáceas, papaveráceas, plantagináceas, o numbeliferas, que también tienen una presencia generalizada en la zona.

En el estrato arbóreo se destaca la presencia de ejemplares aislados de encinas (*Quercus ilex*) y alcornoques (*Quercus suber*). Gran parte de estos ejemplares son de reforestación, presentando tamaños en fase de crecimiento y de poco porte.



Fotografías del paraje en la zona considerada como *Dehesa*



Fotografías del paraje en la zona considerada como *Dehesa*

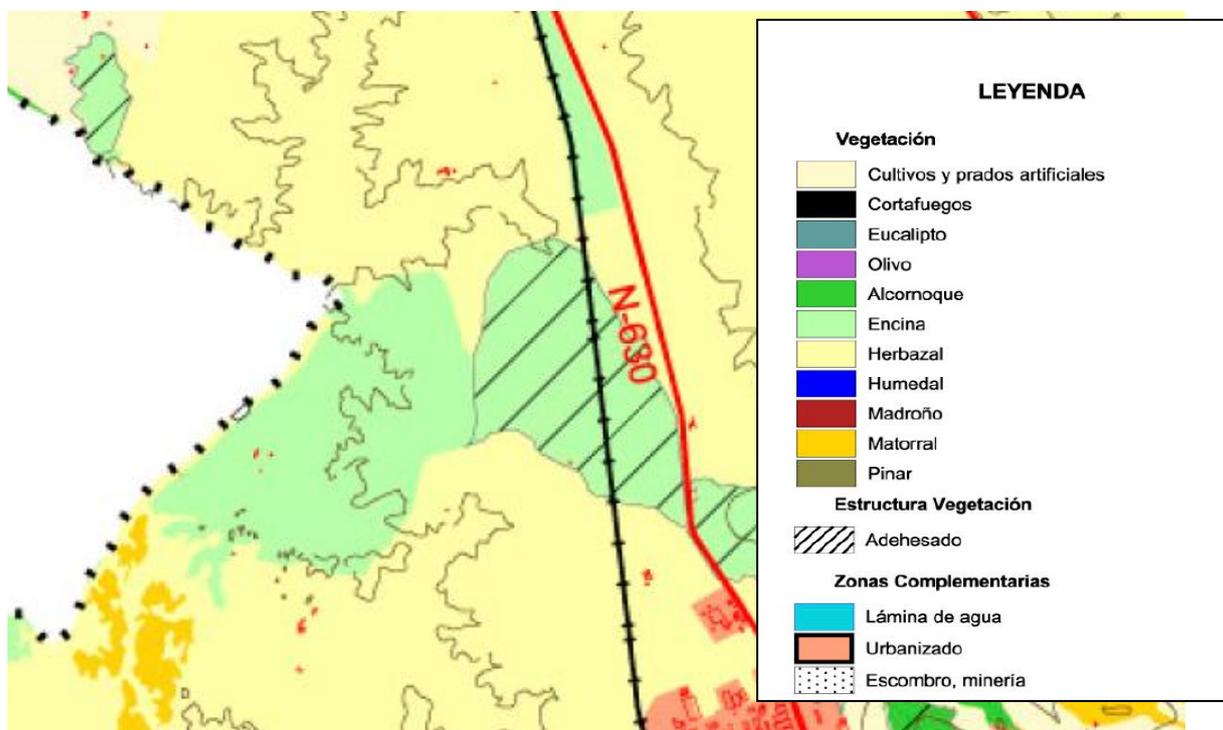


Imagen PGM de Cáceres

## 2.6. FAUNA

Dada la íntima relación existente entre la vegetación de un territorio y la fauna que sustenta, para el estudio de la fauna en la zona de estudio, se han identificado los distintos biotopos existentes. Resulta notable el predominio de las zonas de pastizal en el entorno, y dentro de estos la existencia de un área de mayor interés ambiental, corroborado por la calificación de zona ZEPA, denominada ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes. También es de destacar por la barrera que para gran parte de la fauna supone, la presencia de las vías de comunicación existentes en el contorno del ámbito de la modificación puntual.

Los biotopos que se consideran, como resultado del estudio de la vegetación realizado, pueden estructurarse en:

- *Áreas urbanizadas o con presencia de infraestructuras*
- *Pastizal – matorral*
- *Cubierta adhesionada de Quercus*

### a) Áreas urbanizadas.

Corresponden a los terrenos más cercanos al núcleo urbanos de Cáceres, urbanizaciones próximas (polígonos industriales, establos, almacenes, etc.) y edificios del entorno de los mismos.

La diversidad de las especies presentes es muy baja, siendo éstas además las más cosmopolitas: gorriones (*Paser domesticus*), palomas (*Columba ssp.*), golondrinas (*Hirundo rustica*), ratones (*Mus musculus*), ratas (*Rattus ssp.*), etc., aparecen en todas las áreas habitadas. En las edificaciones rurales se encuentra, ocasional o permanentemente, un número mucho mayor de especies, algunas de las cuales sí llegan a presentar un considerable interés: Cigüeña (*Ciconia ciconia*), lechuza (*Tyto alba*), autillo (*Otus scops*), milano real (*Milvus milvus*), comadreja (*Mustela nivalis*), etc.

A la vista del escaso interés faunístico de estas áreas, y de la ausencia de riesgo que supone para ellas la implantación de la obra proyectada, únicamente se refieren a las valoraciones que se estima alcanzan aquí los parámetros de referencia.

DIVERSIDAD	Muy baja
PRESENCIA ESPECIES SINGULARES	Ninguna
ESTADO SUCESIONAL	Ecosistema artificial
REVERSIBILIDAD	Muy alta
ABUNDANCIA	Media
INTERÉS ECOLÓGICO	Muy bajo

#### b) Pastizales-matorrales

Los incendios, el agotamiento de los bosques, la implantación de cultivos que posteriormente se abandonan y el sobrepastoreo, han determinado que en amplias extensiones de la zona estudiada se desarrollen una serie de comunidades dominadas por especies arbustivas y herbáceas, que se han agrupado bajo la denominación genérica de “pastizales y matorrales”.

La fauna de estas áreas sigue un gradiente en cuanto a diversidad, riqueza e interés, desde los pastizales más pobres a los matorrales más evolucionados.

En el dominio del pastizal la fauna es pobre, con especies características como el topo ciego, topillo común, liebre, conejo, etc. Sin embargo, estos pastizales, a menudo próximos a zonas de matorral, dehesa y secanos cerealistas, acogen ocasionalmente a poblaciones notables de especies de interés. Esta situación se produce singularmente cuando los pastos están más húmedos, ya que entonces son frecuentados por numerosas especies que acuden en busca de alimento: garcillas buayeras, cigüeñas, cigüeñuelas, grullas, bisbitas, avefrías, etc., así como rapaces que acuden a cazar los conejos, liebres y otros pequeños vertebrados vegetarianos. La riqueza faunística de estas áreas se ve incrementada notablemente durante las épocas húmedas por la profusión de pequeñas charcas, construídas para abrevadero del ganado en pequeños cursos y vaguadas.

Los parámetros ecológicos se resumen en:

DIVERSIDAD	Varía desde Muy Baja hasta Media
PRESENCIA ESPECIES SINGULARES	Son muchas las especies de interés que frecuentan estas zonas, aunque más escasas las que, presentando interés, pueden considerarse como especialmente características.
ESTADO SUCESIONAL	Etapas seriales degradadas. Referidos a la madurez de los sistemas: etapas basales los pastizales, en la mayor parte de los casos, y etapas intermedias otras formaciones tales como retamares y jarales.
REVERSIBILIDAD	Media
ABUNDANCIA	Alta
INTERÉS ECOLÓGICO	Pastizales: Bajo. Matorrales pobres: Medio-Bajo

#### c) Cubierta adehesada de Quercus

Se caracteriza la zona por la presencia de un encinar que podría entenderse como “descuidado”, no llegando a darse formaciones arbustivas regulares, si bien por sus características constituye un área de elevada diversidad e interés.

La fauna de esta área es particularmente rica, abundante y diversa. Entre las especies que pueden encontrarse, más de una veintena, destacan el azor (*Accipiter gentillis*), gavián (*A. nisus*), elanio azul (*Elanus caeruleus*), buho real (*Bubo bubo*), murciélago de bosque (*Basbastella barbastellus*), gato montés (*Felix sylvestris*), meloncillo (*Herpestes ichneumon*), etc.

Los aspectos ecológicos clave de este tipo de áreas son los siguientes:

DIVERSIDAD	Moderada
PRESENCIA DE ESPECIES SINGULARES	Moderada
ESTADO SUCESIONAL	Ecosistemas artificiales
REVERSIBILIDAD	Muy baja
ABUNDANCIA	Abundantes
INTERÉS ECOLÓGICO	Alto

## 2.7. RECURSOS HÍDRICOS

Desde el punto de vista de la hidrología superficial, cabe destacar que por la zona de estudio discurren corrientes fluviales pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Tajo. De todas ellas las de mayor importancia por su envergadura son los dos afluentes del Tajo que surcan este territorio. Estos son el río Almonte, que confluye con el Tajo en el embalse de Alcántara, y el Salor. También hay que destacar el río Casillas, afluente del río Salor por su margen derecha, cercano a la zona de estudio.



Imagen Mapa a escala 1/25.000 del IGN

Más localmente, los cursos de agua que se encuentran son el Arroyo del Tallón y el Arroyo de las Arenas. También son numerosas las charcas en las proximidades, como la Charca de la Torre, Charca de Los Arenales, Charca de Lanco, Charca de Campofrío..,

El caudal circulante por estos arroyos está íntimamente relaciona con el balance hídrico y la pluviometría anual.

La hidrogeología de la zona de estudio queda definida por los materiales graníticos. En estos materiales es donde se encuentra las mayores posibilidades de alumbrar aguas subterráneas debido, sobre todo, a que la alteración y la disgregación del granito en amplias zonas, llega a ser muy importante. Este hecho, que produce una porosidad relativamente alta, unido al grado de fracturación y diaclasado existente, hace que con pozos bien diseñados puedan conseguirse caudales aceptables en zonas preferentes.

## **2.8. OCUPACIÓN DEL SUELO**

El término municipal de Cáceres se extiende por una superficie de 175.033 ha, de las cuales, un 38% están ocupadas por monte, un 25% por pastizales, un 16% por cultivos, siendo el terreno del municipio restante eriales, improductivo y superficies acuáticas. Asimismo, se ha de señalar que, de las tierras agrícolas, más del 50% de las explotaciones son latifundios, superando las 50 ha. El 98,5% de las tierras dedicadas a cultivos son de secano, siendo poco más de 400 ha las dedicadas a regadío.

Los terrenos objeto de la modificación puntual son en su mayor parte terrenos con poca vegetación y de pastizal, siendo la principal ocupación la ganadería, además de la explotación minera con el aprovechamiento del recurso geológico de la zona.

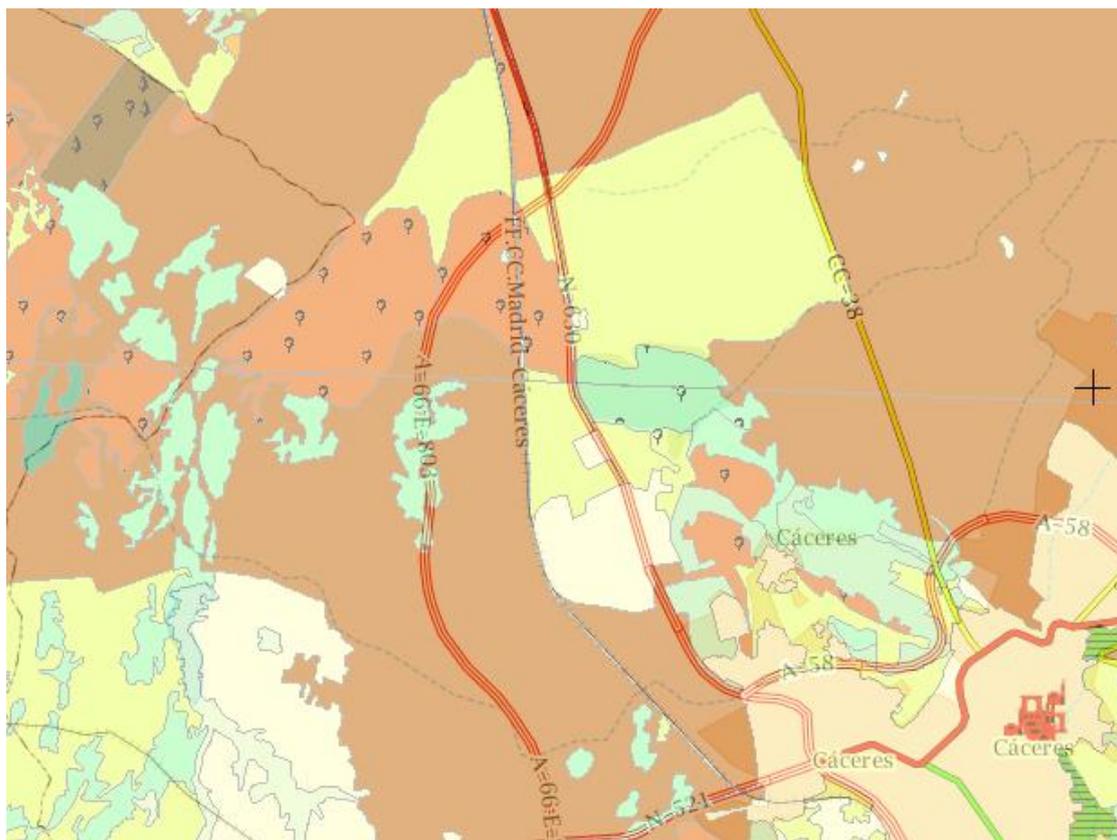


Imagen SIG del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

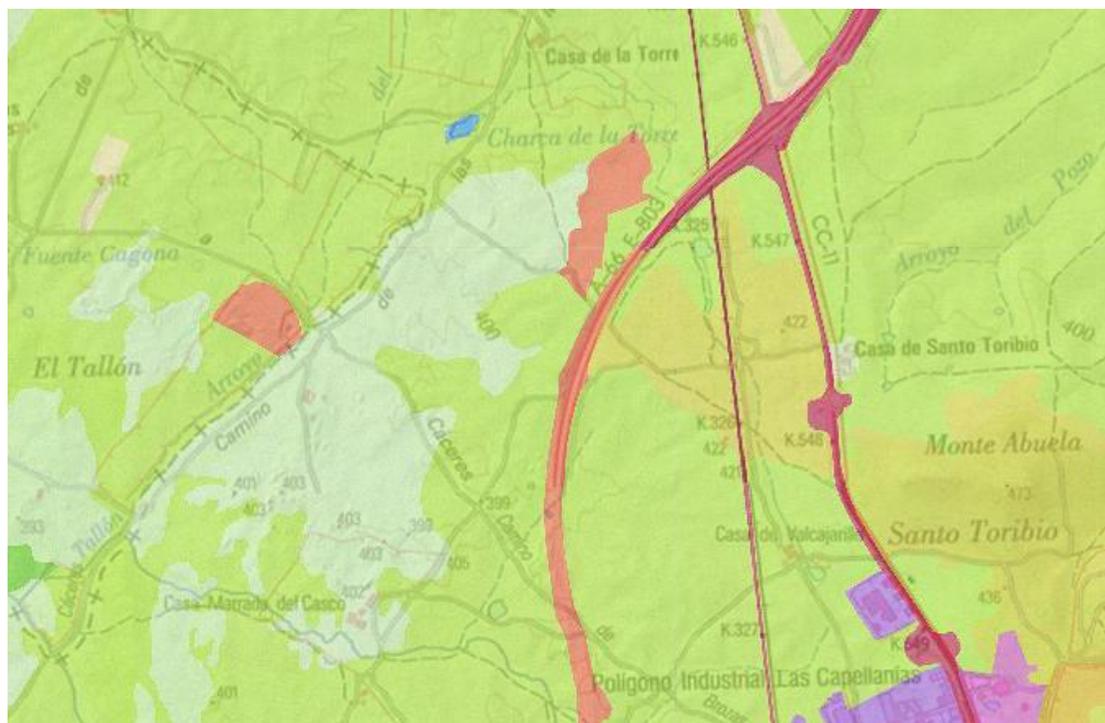


Imagen SIG del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

**LEYENDA**

- Cultivos herbáceos
- Combinaciones de cultivos
- Cultivos leñosos
- Dehesas
- Prados
- Combinaciones de cultivos y vegetación
- Pastizal
- Matorral
- Combinaciones de arbolado, matorral y pastizal
- Arbolado forestal
- Terrenos con escasa vegetación
- Terrenos sin vegetación
- Coberturas húmedas
- Coberturas de agua
- Coberturas de agua con vegetación asociada
- Urbano
- Primario
- Industrial
- Terciario
- Equipamientos
- Infraestructuras de transporte
- Infraestructuras de suministro
- Infraestructuras de gestión de residuos

## 2.9. PAISAJE Y ECOSISTEMA

La definición del paisaje y la valoración de sus cualidades llevan asociadas siempre una importante carga subjetiva, directamente ligada a la sensibilidad del observador hacia determinadas características del territorio o hacia alguno de los elementos que lo conforman. A este respecto es importante mencionar que el paisaje existente en el ámbito de estudio contiene una serie de elementos característicos del término municipal de Cáceres, apreciándose una clara influencia antrópica por la presencia de las infraestructuras existentes y zonas de repoblación forestal.

### **Unidades de Paisaje**

Las unidades paisajísticas se definen mediante la agrupación de áreas homogéneas en función de los elementos que la componen, como por ejemplo el tipo de vegetación, la densidad de ésta, su presencia o ausencia, las áreas culminantes recortadas contra el horizonte, las masas de agua, nieve, roquedos, etc. Cada zona presentará un grado de vulnerabilidad a la transformación distinto al resto.

Para el caso de los terrenos incluidos en la modificación puntual se puede definir una *única unidad de paisaje*, a denominar como DEHESA, basándose en la uniformidad de los elementos antes citados en el entorno. La morfología del territorio, la tipología y abundancia de la vegetación, la escasez de cursos y masas de agua, delimitan una única unidad paisajística que es muy similar en todo el entorno del ámbito de estudio y que presenta un límite físico, la autovía A66, respecto a otras áreas en las que se pueden encontrar otros valores que configuran otros tipos de paisajes como son la presencia de edificaciones en el casco urbano, o la zona de los llanos de Cáceres.

### **Calidad Visual**

Para evaluar la calidad visual del paisaje de entre los métodos existentes se ha optado por utilizar el *Bureau of Land Management (B.L.M.)*, empleado en Estados Unidos para la valoración indirecta de la calidad paisajística.

Este tipo de evaluación de los recursos visuales se basa en una valoración de ciertos factores íntimamente ligados con el paisaje. De la suma total de las valoraciones parciales, se clasificarán las zonas en alguno de los siguientes grupos:

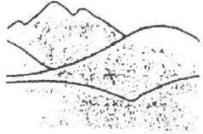
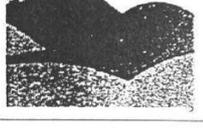
Clase A: Áreas que reúnen características excepcionales por cada aspecto considerado (de 19 a 30 puntos).

Clase B: Áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales en algunos aspectos y comunes en otros (de 12 a 18 puntos).

Clase C: Áreas con características o rasgos comunes en la región fisiográfica considerada (de 0 a 11 puntos).

Los criterios de puntuación se recogen en la figura siguiente.

FIGURA XI.16.—INVENTARIO/EVALUACION DE LA CALIDAD ESCENICA. CRITERIOS DE ORDENACION Y PUNTUACION (BLM, 1980)

<p>MORFOLOGIA</p> 	<p>Relieve muy montañoso, marcado y prominente (acantilados, agujas, grandes formaciones rocosas); o bien, relieve de gran variedad superficial o muy erosionado o sistemas de dunas; o bien presencia de algún rasgo muy singular y dominante (ej: glaciar).</p> <p>5</p>	<p>Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño y forma. Presencia de formas y detalles interesantes pero no dominantes o excepcionales.</p> <p>3</p>	<p>Colinas suaves, fondos de valle planos, pocos o ningún detalle singular.</p> <p>1</p>
<p>VEGETACION</p> 	<p>Gran variedad de tipos de vegetación, con formas, texturas y distribución interesantes.</p> <p>5</p>	<p>Alguna variedad en la vegetación, pero sólo uno o dos tipos.</p> <p>3</p>	<p>Poca o ninguna variedad o contraste en la vegetación.</p> <p>1</p>
<p>AGUA</p> 	<p>Factor dominante en el paisaje; apariencia limpia y clara, aguas blancas (rápidos y cascadas) o láminas de agua en reposo.</p> <p>5</p>	<p>Agua en movimiento o en reposo, pero no dominante en el paisaje.</p> <p>3</p>	<p>Ausente o inapreciable.</p> <p>0</p>
<p>COLOR</p> 	<p>Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes agradables entre suelo, vegetación, roca, agua y nieve.</p> <p>5</p>	<p>Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante.</p> <p>3</p>	<p>Muy poca variación de color o contraste, colores apagados.</p> <p>1</p>
<p>FONDO ESCENICO</p> 	<p>El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual.</p> <p>5</p>	<p>El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto.</p> <p>3</p>	<p>El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto.</p> <p>0</p>
<p>RAREZA</p> 	<p>Único o poco corriente o muy raro en la región; posibilidad real de contemplar fauna y vegetación excepcional.</p> <p>6</p>	<p>Característico, aunque similar a otros en la región.</p> <p>2</p>	<p>Bastante común en la región.</p> <p>1</p>
<p>ACTUACIONES HUMANAS</p> 	<p>Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.</p> <p>2</p>	<p>La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad visual.</p> <p>0</p>	<p>Modificaciones intensas y extensas, que reducen o anulan la calidad escénica.</p> <p>-</p>

En la zona de estudio se han diferenciado las siguientes clases para cada una de las unidades de paisaje analizadas, a las que se ha asociado una interpretación en términos de calidad visual:

CRITERIOS	OBSERVACIONES	PUNTUACIÓN
<b>Morfología</b>	Presencia de formas y detalles interesantes pero no dominantes o excepcionales.	1
<b>Vegetación</b>	Poca variedad en el contraste en la vegetación.	1
<b>Agua</b>	Escasa presencia de cursos de agua.	2
<b>Color</b>	Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste de suelo, roca y vegetación, aunque no es un elemento dominante.	2
<b>Fondo escénico</b>	El paisaje circundante no influye en la calidad paisajística del conjunto.	1
<b>Rareza</b>	Característico, aunque similar a otras zonas de la región.	1
<b>Actuaciones humanas</b>	La calidad escénica está afectada por modificaciones parciales que reducen la calidad escénica a nivel local.	1
<b>SUMA</b>		<b>9</b>

Según estos valores obtenidos y observando la clasificación paisajística del método BLM, se concluye que la zona se encuadra en la Clase C, que corresponde a áreas con características o rasgos comunes en la región fisiográfica considerada.

En general, puede decirse que la calidad visual del paisaje en el ámbito de la modificación puntual es baja, entendiéndose por ello a que es un entorno cuyos rasgos son muy comunes dentro del término municipal, lo que le otorga muy poco atractivo visual para el observador.

En la siguiente imagen se señalan las unidades paisajísticas del ámbito de estudio de acuerdo con el PGM de Cáceres.

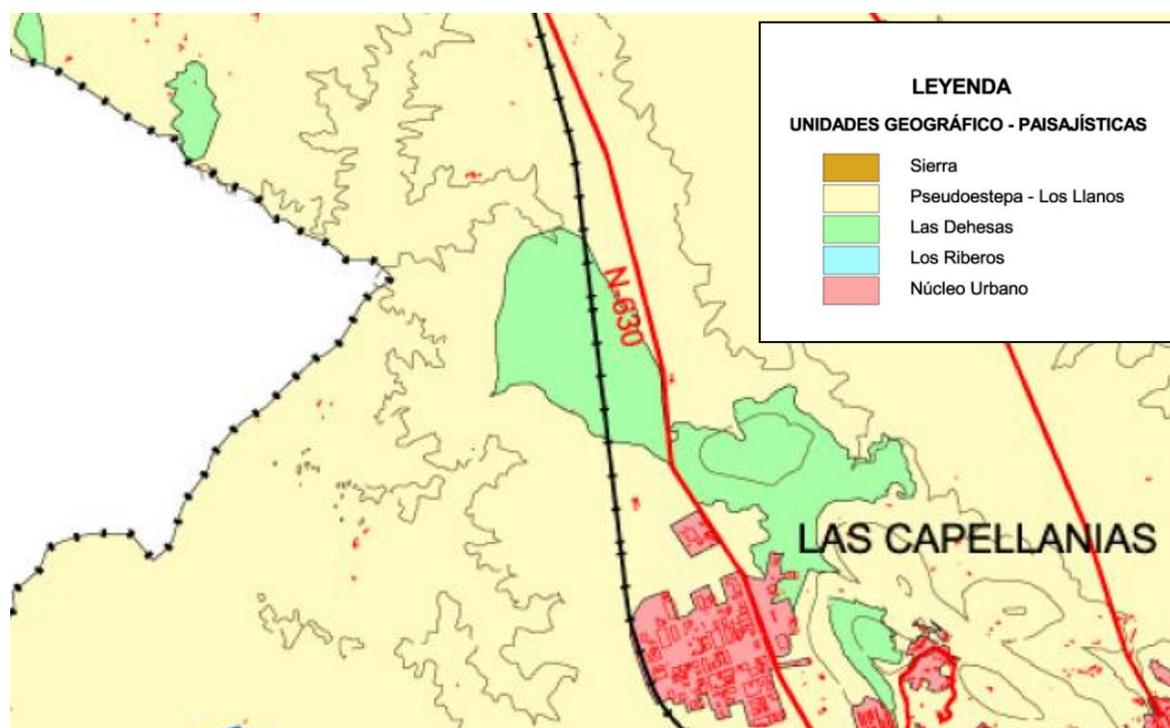
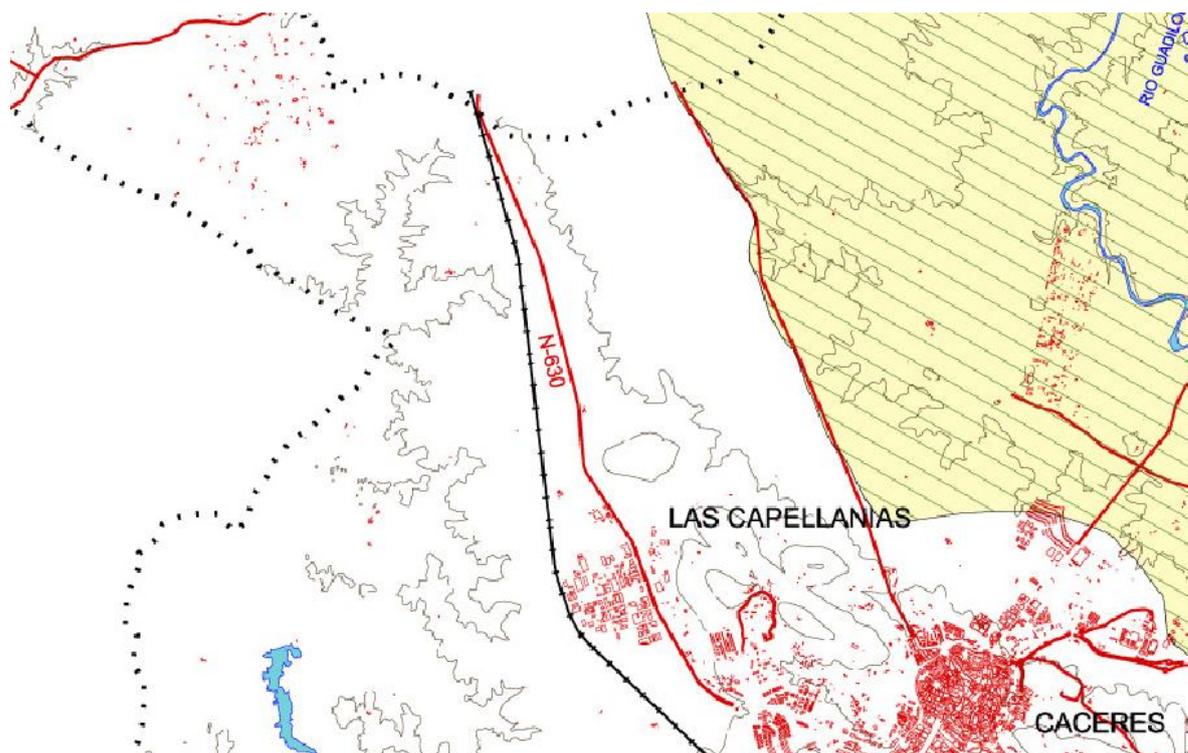


Imagen PGM de Cáceres

## 2.10. ESPACIOS NATURALES

Según el PGM de Cáceres el ámbito de la modificación puntual queda fuera de todo espacio natural protegido.



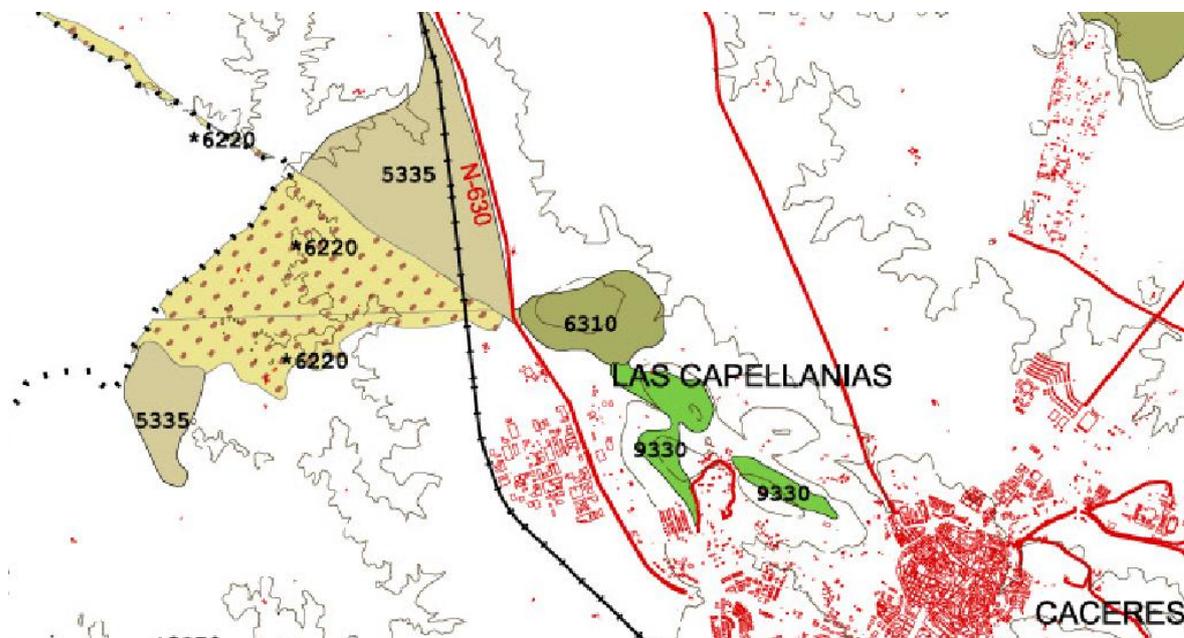
### LEYENDA

#### ESPACIOS PROTEGIDOS

-  LIC
-  ZEPA
-  ESPACIO NATURAL PROTEGIDO

Imagen PGM de Cáceres

En lo que se refiere a existencia de hábitat, de acuerdo con el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestre, se localizan en el entorno los que se muestran en la siguiente imagen.



-  Hábitat Prioritario
- 3. HÁBITATS DE AGUA DULCE**
- 31. Aguas estancadas**
- 3150 Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition
- 3170 \* Estanques temporales mediterráneos
- 4. BREZALES Y MATORRALES DE ZONA TEMPLADA**
- 4030 Brezales secos europeos
- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- 5. MATORRALES ESCLERÓFILOS**
- 53. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos**
- 5330 (incluye 5333 y 5335)
- 6. FORMACIONES HERBOSAS NATURALES Y SEMINATURALES**
- 62. Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral**
- 6220 \* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
- 63. Bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas)**
- 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp.
- 64. Prados húmedos seminaturales de hierbas altas**
- 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
- 8. HÁBITATS ROCOSOS Y CUEVAS**
- 82. Pendientes rocosas con vegetación casmofítica**
- 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica
- 8220 Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- 9. BOSQUES**
- 92. Bosques mediterráneos caducifolios**
- 92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio - Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)
- 93. Bosques esclerófilos mediterráneos**
- 9330 Alcornocales de Quercus macrolepis
- 9340 Encinares de Quercus ilex et Quercus rotundifolia

Imagen PGM de Cáceres

### **3. ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS**

---

#### **3.1. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES. VÍAS DE COMUNICACIÓN**

En el ámbito de la modificación puntual no se localiza actualmente ninguna infraestructura o equipamiento, encontrándose estas en el entorno cercano.

Si existen previsiones que pueden afectar a esta parte del territorio, como son la futura circunvalación de Cáceres prevista por el Ministerio de Fomento para enlazar la A66 con la A58, y la Línea de Alta Velocidad.

### **4. PLANEAMIENTO**

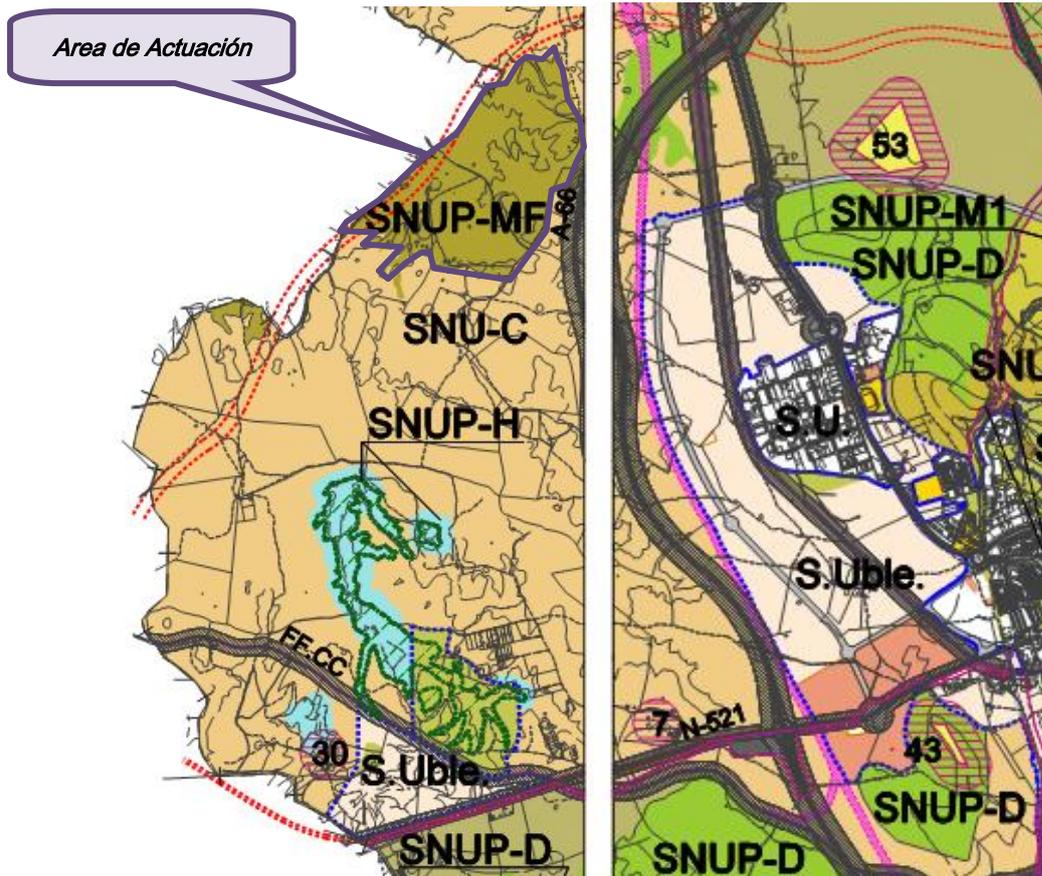
---

El Plan General Municipal de Cáceres fue aprobado por Decreto del consejero de fomento con fecha 15 de febrero de 2010, y publicado en el DOE el 30 de marzo de 2010.

Se recogen a continuación los aspectos descriptivos y normativos referidos al ámbito objeto de la presente Modificación Puntual.

#### **4.1. ORDENACIÓN**

Los terrenos incluidos en el ámbito de estudio atendiendo al PGM de Cáceres quedan dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Especial Masas Forestales (SNUP-MF).



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
SUELO URBANO Y URBANIZABLE		
SUELO URBANO	S.U.	
SUELO URBANIZABLE	S.Uble.	
SUELO NO URBANIZABLE		
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	SNU-C	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		
PROTECCIÓN DE CAUCES	SNUP-CA	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL		
DEHESA	SNUP-D	
RIBEROS	SNUP-R	
SIERRA DE SAN PEDRO	SNUP-SP	
MASAS FORESTALES	SNUP-MF	
HUMEDAL	SNUP-H	
LLANOS	SNUP-LL	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL Y PAISAJÍSTICA		
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.1	SNUP-M1	
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.2	SNUP-M2	
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.3	SNUP-M3	
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	SNUP-RA	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL		
REGADÍOS Y HUERTAS	SNUP-RH	
VIÑAS DE LA MATA	SNUP-VM	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
RESERVA MILITAR (CIMOV)	SNUP-RM	

## 4.2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

De acuerdo con el PGM de Cáceres, queda definido la categoría de los terrenos incluidos en el ámbito de estudio como,

7.3.4.1. Categorías del suelo no urbanizable protegido

POR SU VALOR NATURAL COMO ECOSISTEMAS

SNUP-MF. Suelo no urbanizable de protección Masas Forestales.

Se corresponde con todas aquellas zonas del término municipal que se caracterizan por la existencia de masas arbóreas de cierta entidad, que es necesario proteger como áreas de acompañamiento de otras zonas de mayor valor ecológico, así como por sus propios valores intrínsecos. En esta categoría se incluyen variadas especies arbóreas, incluidas las encinas y alcornoques cuya conformación hace que no se puedan incluir en la categoría de Dehesas, pero no obstante merecen consideración especial.

## 4.3. NORMATIVA URBANÍSTICA

De acuerdo con el PGM de Cáceres, la normativa urbanística de aplicación a la categoría de los terrenos es,

CAPÍTULO 3.4. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

.....

Artículo 3.4.39. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Sierra de San Pedro (SNUP-SP); de protección Dehesa (SNUP-D); de protección Llanos (SNUP-LI); de protección Masas arbóreas y terrenos forestales (SNUP-MF); de protección Humedales (SNUP-H) (E)

....

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USOS

Sobre los usos y actividades permitidos en estas categorías de Suelo no Urbanizable de protección se estará a las siguientes condiciones:

1. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe 1. Uso Productivo rústico, se admiten el uso de cultivo y forestal (artículo 3.4.15.); los

vinculados a explotaciones agrarias (artículo 3.4.16.) salvo el caso de los invernaderos, únicamente admitidos en la categoría de Llanos; así como los vinculados a explotaciones ganaderas (artículo 3.4.17.). Todos los usos constructivos estarán restringidos en la zona de Humedales. Para las nuevas construcciones y rehabilitaciones se requerirá autorización del órgano ambiental, cuando estén ubicadas en áreas incluidas en la zonificación de las ZEPA.

Se prohíbe expresamente la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural. Los usos admitidos lo serán bajo las siguientes limitaciones:

Parcela mínima (nueva parcelación)	100 Has... (áreas incluidas en las Zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro y en la zona de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres) (*) 50 Has (Sierra de San Pedro, Dehesa, Llanos, Masas Forestales, Humedales)
Distancia a linderos	30 m (Sierra de San Pedro, Dehesa, Llanos, Masas Forestales)
Edificabilidad máxima	30 m <sup>2</sup> /Ha (parcela ≤ 50 ha) 20 m <sup>2</sup> /Ha (50 ha < parcela ≤ 100 ha) 10 m <sup>2</sup> /Ha (100 ha < parcela)

(\*) Estas áreas se definen gráficamente en la cartografía de categorías de Suelo no Urbanizable.

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 has en las categorías de Dehesa, Sierra de San Pedro, Llanos, Masas Forestales y Humedales.

En cualquier caso, para las parcelas existentes anteriores a la aprobación inicial del Plan General, la parcela mínima será la existente, con la misma edificabilidad y compatibilidad de usos, salvo en las Zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro y en la zona de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres, en que la parcela mínima para la edificación deberá ser de 100 has en todos los casos.

2. De los usos y actividades recogidos bajo en la sección 2. Usos vinculados a Actuaciones de interés público general, únicamente se autorizan las referidas a Actuaciones de protección y mejora del medio (2a) (artículo 3.4.18.), prohibiéndose expresamente las restantes, salvo cuando

se demuestre la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En todo caso los proyectos cumplirán lo regulado en el Decreto 45/1991 de Medidas de Protección del Ecosistema de la Junta de Extremadura.

3. En relación con los usos y actividades recogidos en la sección 3. Usos vinculados a Actuaciones específicas de interés público, se estará a lo siguiente:

- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en las categorías de Protección de Llanos y Dehesa, de entre los Usos de carácter productivo (3a), se permiten los usos vinculados a explotaciones extractivas, según lo regulado en los artículos 3.4.21 y 3.4.33, en su apartado 4.

- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, y salvo en la categoría de Humedales, se admitirán dentro de los Usos de carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales y/o terciarios (3b), recogidos en el artículo 3.4.22, aquellas instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza; igualmente se permitirán usos y actividades de carácter científico, docente y cultural; estos usos pueden implicar pequeñas obras de acondicionamiento e instalaciones provisionales, pero en ningún caso edificaciones permanentes. Todos los usos y actividades se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones significativas en la morfología del terreno o en equilibrio general del medio, como talas masivas, movimientos de tierra, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.

- En el caso de que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, de los Usos asimilables a los servicios públicos (3c) regulados en el artículo 3.4.23, se permitirán únicamente los relacionados con la protección del medio (del tipo de instalaciones para vigilancia, extinción de incendios, etc.), no permitiéndose con carácter general las instalaciones relacionadas con la producción de energía. Específicamente, en las áreas incluidas en las zonas de protección 1 y 2 de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes,

y en la zona de protección 1 de la ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro, se prohíben íntegramente todas las instalaciones relacionadas con la producción de energía (placas solares, energía termosolar y eólica). En caso de no oponerse a otras limitaciones concurrentes, se permite el uso específico de planta para la producción de energía solar fotovoltaica, con la limitación de 5 MW y/o 10 Has por instalación, en áreas no incluidas en las citadas zonas de protección, siempre que las citadas instalaciones se sitúen además en áreas sin vegetación arbórea.

- Queda prohibida la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.

4. Se prohíbe el uso residencial, salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales actualmente existentes o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos. En cualquier caso, las citadas viviendas deberán cumplir las condiciones necesarias para evitar la formación de Núcleo de Población, así como las siguientes:

- Las nuevas construcciones y la modificación de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características predominantes del medio rural en que hayan de emplazarse. A tal fin, las actuaciones que se realicen utilizarán materiales, colores y texturas de tipología rústica y tradicional de la zona.

- Las obras de mejora y mantenimiento, así como las de rehabilitación, en ningún caso podrán suponer una modificación del carácter de la edificación, de su ubicación, un aumento del tamaño de la misma por encima del 25 % de su tamaño original sobre planta o altura, o la alteración del carácter o de la tipología edificatoria. Las obras de mejora, mantenimiento y rehabilitación, en ningún caso podrán ampliar las condiciones previstas con carácter general para las diversas construcciones, en cuanto a edificabilidad máxima.

- La rehabilitación de las construcciones se considera una actividad autorizable. A efectos de rehabilitación de edificaciones existentes, se entenderá que los restos de una edificación son reconstruibles cuando reúnan al menos una de las siguientes condiciones:

a. Que exista constancia documental de la edificación que se pretende construir mediante escritura pública.

b. Que existan elementos estructurales suficientes para acreditar la existencia y el carácter de la edificación o la tipología edificatoria.

5. Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores y en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección, y muy especialmente:

- El vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido a excepción del agua.

- Los tendidos eléctricos, telefónicos o instalaciones de telecomunicaciones, a menos que se demuestre la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En todo caso el proyecto cumplirá lo regulado en el Decreto 45/1991 de medidas de Protección del Ecosistema y en el Decreto 47/2004, de Normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del Medio Ambiente, así como cualquier normativa que se promulgue como complemento, desarrollo o en sustitución de la enunciada, en todo lo que fuera de aplicación, como estudios de impacto ambiental, características de las instalaciones, etc.

Asimismo, se estará a lo dispuesto en Título VII, Capítulo 7.5, Protección del Medio Urbano.

6. En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden. En este sentido, se permiten las actividades necesarias para dar cumplimiento a la responsabilidad de mantenimiento de los terrenos del antiguo vertedero, posterior a su clausura, de 30 años de duración.

## 5. DOCUMENTO INICIAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

---

### 5.1. INTRODUCCIÓN

La presente Modificación Puntual determinará a su nivel lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial, y su modificación, y se regirá por lo establecido para este tipo de documento en el Art. 75 de esta ley.

El Documento Inicial de Evaluación Ambiental se redacta para dar cumplimiento a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

### 5.2. OBJETIVOS

El motivo principal por el cual se plantea la Modificación Puntual es modificar la delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa de modo que albergue la totalidad de la finca “La Marrada de Calaff”, para que de este modo en esta superficie del territorio sean de aplicación las protecciones que la normativa contempla, permitiendo así los usos que históricamente se desarrollan en la finca de carácter agropecuario y minero.

### 5.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Dada la finalidad de la modificación puntual, que es la legalización de las actividades que históricamente se vienen desarrollando en su ámbito territorial, y ante las *Condiciones de Aprovechamiento y Uso* que plantea el PGM de Cáceres para el Suelo No Urbanizable y No Urbanizable Protegido, las alternativas estudiadas son aquellas que hacen posible compatibilizar los usos.

Las posibilidades existentes se reducen a modificar la categoría del suelo a **Suelo No Urbanizable Común (SNU-C)** y **Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa (SNUP-D)**.

Basándose en los rasgos naturales del territorio, en sus semejanzas con los terrenos colindantes, y en la propia definición que el PGM de Cáceres hace para la catalogación de los suelos, se plantea la modificación del suelo hacia la categoría de **Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa (SNUP-D)**.

#### **5.4. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

Las características ambientales del entorno han quedado definidas en los apartados anteriores.

#### **5.5. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE**

La Estrategia Mundial para la Conservación (U.I.C.N., P.N.U.M.A. y W.W.F.) recomienda que toda la utilización del territorio y sus recursos se realice a partir de la evaluación de los ecosistemas, lo que significa comprender el uso que racionalmente puede hacerse de ellos, garantizando la presencia de los más valiosos.

Valorar los ecosistemas, atribuirles el mérito de conservación, es lo mismo que valorar el territorio y puede hacerse desde varios puntos de vista:

- *Valor ecológico*: se fundamenta en la reserva genética de sus elementos constituyentes, en los procesos vitales que los relacionan y en el papel que las distintas especies juegan en el funcionamiento del conjunto. Se mide mediante escalas jerárquicas en las que cada rango se atribuye a partir de criterios ampliamente aceptados, de los que pueden destacarse: evolución biológica, rareza, singularidad (rareza extrema), diversidad ecológica (número de especies), complejidad (número de ambientes), abundancia de endemismos y estabilidad.
- *Valor productivo*: se fundamenta en la capacidad de fijación de energía solar (producción de biomasa en sus diversas formas) por unidad de superficie y tiempo.
- *Valor paisajístico*: se refiere a la capacidad del medio para producir complacencia y gozo al observador.

Con los datos obtenidos del estudio de los diferentes componentes del medio, el territorio considerado se presenta como una zona homogénea tanto en sus

características físicas como en su comportamiento o respuesta frente a las actividades humanas. Para valorar los méritos de conservación, las amenazas de éste por actividades incompatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental y el uso óptimo que puede hacerse teniendo en cuenta sus características intrínsecas y sus valores se determina la capacidad de acogida de esta parte del territorio.

<b>Parámetro</b>	<b>Diagnóstico</b>
<b>Valor productivo</b>	Bajo
<b>Valor ecológico</b>	Bajo
<b>Valor paisajístico</b>	Medio

En resumen, el ámbito de la modificación puntual no presenta valores que merezcan especial conservación, tanto por su importancia artística, económica, ecológica o paisajística.

## **5.6. EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

La modificación de los usos permitidos como consecuencia del cambio de protección implica la aparición del riesgo de impacto ambiental, no solo por esta asignación en sí misma sino por la realización de las actividades que ello permite y pueden desarrollarse, situación ante la cual se materializan los impactos.

Para identificar los impactos hay que relacionar las acciones del proyecto, causa del impacto, con los factores del medio sobre los que se produce el efecto.

De entre los posibles métodos de estudio se opta por el empleo de la Matriz de Leopold o Matriz de Impactos. Esta matriz está constituida por un cuadro de doble entrada; en una de ellas, por filas, figuran los factores ambientales susceptibles de recibir impactos y, en otra, por columnas, las acciones del proyecto que pueden causar impactos ambientales.

Los factores ambientales se clasifican en este estudio en cinco categorías, relacionadas con el medio físico, biológico, socioeconómico y cultural, perceptual y espacios protegidos.

En cuanto a las acciones, se han considerado las que se pretenden compatibilizar con la modificación puntual (concretamente el uso extractivo). Una vez situados los factores y las acciones en la matriz se identifican las casillas de cruce entre ambos, que corresponderán a los impactos concretos, positivos o negativos.

A continuación se expone la Matriz de Impactos del presente estudio, en la que se han sombreado las casillas de cruce:

**MATRIZ DE IMPACTOS**

**ACCIONES QUE PUEDEN CAUSAR EFECTOS**

**AMBIENTALES**

		Alteración de la cubierta terrestre	Extracción de rocas	Accesos, caminos, etc.	
<b>FACTORES AMBIENTALES ALTERADOS</b>	Medio Físico	Suelo			
	Medio Percentual	Empleo			
		Paisaje			
		Usos del territorio			
	Medio Biótico	Fauna			
		Vegetación			

A continuación se pasa a describir de forma detallada los posibles impactos que puede generar la modificación puntual del Plan General Municipal.

### SUELO

Como consecuencia de la modificación puntual del Plan General Municipal se podrán desarrollar usos diferentes a los actuales sobre los terrenos incluidos. Este tipo de actividades generan un impacto durante su fase de implantación sobre el factor suelo, que suele ser localizado a las zonas de ocupación, así como la modificación del suelo en cuanto a la actividad extractiva.

Al tratarse de actividades muy limitadas en el espacio es fácil introducir medidas de control del impacto ambiental sobre el territorio.

### VEGETACIÓN

La vegetación actual de los terrenos incluidos dentro de la modificación es muy similar al resto del territorio cercano en cuanto a especies arbóreas, contando prácticamente su totalidad de la superficie incluida con especies de tipo herbáceo similares a las que se pueden encontrar en todo el término municipal, de modo que el impacto que sobre este factor se puede generar es poco relevante.

Por tanto el cambio de uso no se considera muy perjudicial sobre este factor ambiental.

### FAUNA

La localización de la modificación, la estructura parcelaria y usos que actualmente se desarrollan en los terrenos incluidos en la modificación, son motivos suficientes para entender que la fauna que puede localizarse en estos terrenos es escasa, pequeños vertebrados principalmente. Estas mismas circunstancias hacen difícil que la zona pueda suponer un pasillo de tránsito de otro tipo de especies de mayor relevancia ambiental.

Por tanto el cambio de uso no se considera muy perjudicial sobre este factor ambiental.

PAISAJE

El paisaje sería el factor ambiental más afectado, ya que la modificación puede facilitar la implantación de usos y actividades que introducirán formas discordantes con el entorno actual, si bien lo que se pretende es regularizar una situación existente.

EMPLEO

Sin duda, este factor se verá afectado por la modificación puntual propuesta, ya que la facilidad para introducir actividades extractivas o de otro tipo como alternativa a los escasos usos agrícolas y ganaderos de la zona contribuye a mejorar la situación económica del municipio. Por tanto, en este caso no se generaría un impacto negativo, sino positivo.

USOS DEL TERRITORIO

El cambio en la clasificación de la protección natural no se puede considerar que supongan una desestructuración del mismo ya que en los actuales límites de la protección los terrenos cuentan con una protección similar a la que se pretende.

De igual modo no supone la eliminación del actual uso de los terrenos, sino la posibilidad de ampliar y compatibilizar el uso tradicional agrícola-ganadero con otros, tal y como se desarrollan en otras zonas del municipio y en los que se comprueba la capacidad de acogida que el territorio tiene. Por tanto el posible impacto sobre el territorio puede considerarse moderado, si bien dependerá de la posibles actividades a implantar y que deberán evaluarse pormenorizadamente.

## 5.7. CONCLUSIONES

Como se ha descrito en el apartado anterior, la modificación propuesta puede generar impactos que a priori y sin conocer las actividades concretas a implantar pueden considerarse de tipo moderado, a excepción del empleo el cual generará un impacto de tipo positivo.

Los posibles impactos dependerán por tanto del tipo de actividad que pueda desarrollarse dentro del ámbito de la modificación puntual. De acuerdo con la normativa urbanística vigente será necesario para la autorización de esas actividades la aprobación de la Calificación Urbanística además de los proyectos constructivos y/o de implantación industrial, proyectos que deberán someterse de forma previa al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental en cumplimiento del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y donde realmente se valorará el impacto ambiental y la capacidad de acogida que el territorio y su entorno tiene para cada caso concreto.

Por todo ello, la valoración del impacto global que supone la modificación de cambio de clasificación en el ámbito propuesto sobre el medio ambiente se considera COMPATIBLE.

Cáceres, marzo de 2014

Fdo.: Eduardo José Llano Cofiño  
Ingeniero de Caminos, C. y P.

Fdo. Angel Ramón Ollero Plata  
Ingeniero T. Obras Públicas

Fdo.: Ángela F. Fernández Alegría  
Ingeniero Agrónomo

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN**

### **1. INTRODUCCIÓN**

---

La presente Modificación Puntual del PGM de Cáceres se realiza a petición de la empresa TEMPLARIOS SOLAR, S.L., y afecta a los terrenos ubicados en el paraje “La Marrada de Calaff”, emplazados al noroeste del límite del casco urbano y catalogado en el citado planeamiento como Suelo No Urbanizable de Protección Especial Masas Forestales.

El interés que tiene la empresa en la aprobación de la presente Modificación Puntual es conseguir la legalización urbanística de la actividad minera que viene desarrollando desde el año 2010.

El vigente Plan General Municipal de Cáceres se aprueba mediante la Resolución de fecha 15 de febrero de 2010 por la actual Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el D.O.E. de fecha 30 de marzo de 2010.

El objeto de la Modificación Puntual del P.G.M. de Cáceres que se plantea es el cambio de la categoría dada a los terrenos del paraje “La Marrada de Calaff” de Suelo No Urbanizable De Protección Especial Masas Forestales, a la categoría de SUELOS NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEHESA.

Dado que la modificación que se pretende es beneficiosa para la localidad y en ningún caso debe considerarse perjudicial ni para el término municipal ni para el Medio Ambiente, se propone su tramitación.

La presente Modificación Puntual se registrará por lo dispuesto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, modificada por la Ley 9/2010. Se tendrán en cuenta también el resto de los documentos legales emitidos por las diferentes administraciones y que sean de aplicación.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

---

### 2.1. ESTABLECIMIENTO DE LAS DIRECTRICES

La figura de planeamiento vigente es el Plan General Municipal, aprobado mediante la Resolución de fecha 15 de febrero de 2010 por la actual Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

La normativa plantea las siguientes categorías para el Suelo No Urbanizable Protegido en base a sus *valores naturales como ecosistemas*:

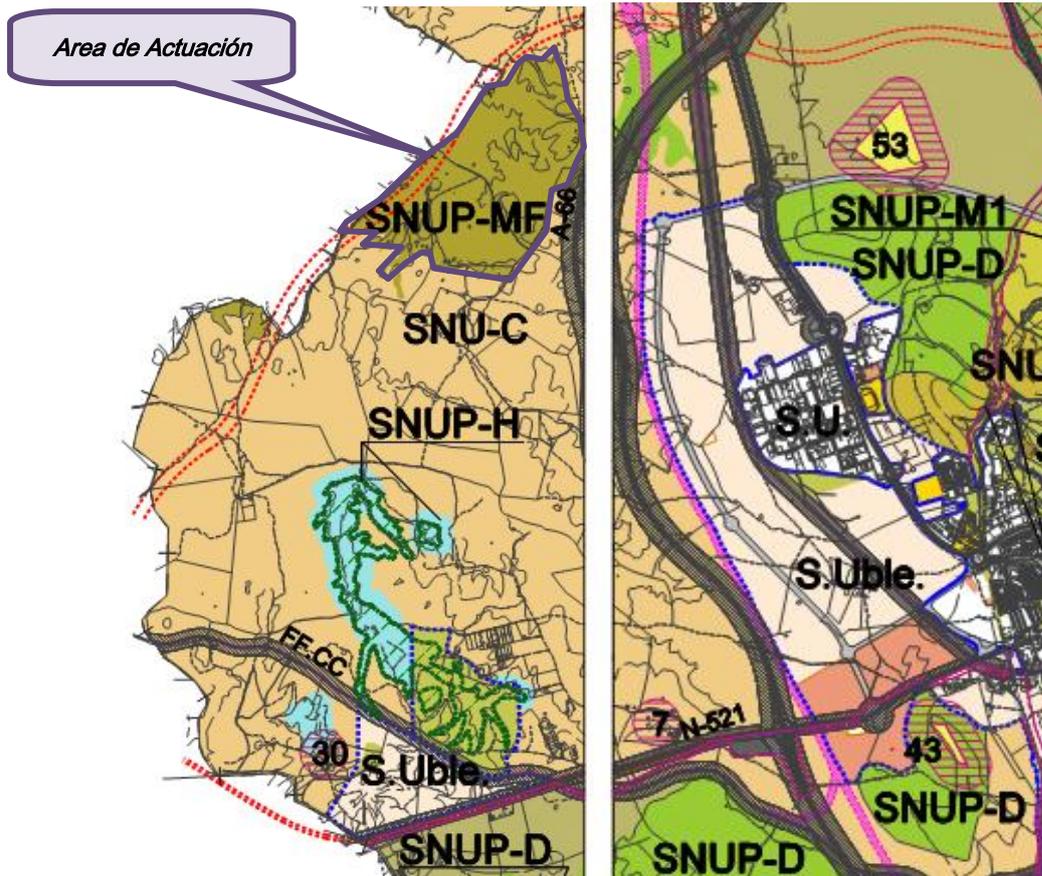
- SNUP-EL. Suelo no urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés.
- SNUP-SP. Suelo no urbanizable de protección especial Sierra de San Pedro.
- SNUP-D. Suelo no urbanizable de protección especial Dehesa.
- SNUP-LI. Suelo no urbanizable de protección especial Llanos.
- SNUP-MF. Suelo no urbanizable de protección especial Masas Forestales.
- SNUP-H. Suelo no urbanizable de protección especial Humedales.
- SNUP-R. Suelo no Urbanizable de protección Riberos.

El entorno inmediato a los terrenos donde se plantea la Modificación Puntual, queda catalogado por el planeamiento como:

- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa

Además y por el trazado de las infraestructuras de comunicaciones existentes y planeadas, se emplazan sobre los límites del paraje e incluso a travesando el mismo, terrenos catalogados como:

- SNUP-CV. Suelo no urbanizable de protección especial Carreteras.
- SNUP-FV. Suelo no urbanizable de protección especial Comunicaciones Ferroviarias.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
SUELO URBANO Y URBANIZABLE		
SUELO URBANO	S.U.	
SUELO URBANIZABLE	S.Uble.	
SUELO NO URBANIZABLE		
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	SNU-C	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		
PROTECCIÓN DE CAUCES	SNUP-CA	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL		
DEHESA	SNUP-D	
RIBEROS	SNUP-R	
SIERRA DE SAN PEDRO	SNUP-SP	
MASAS FORESTALES	SNUP-MF	
HUMEDAL	SNUP-H	
LLANOS	SNUP-LL	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL Y PAISAJÍSTICA		
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.1	SNUP-M1	
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.2	SNUP-M2	
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.3	SNUP-M3	
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	SNUP-RA	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL		
REGADÍOS Y HUERTAS	SNUP-RH	
VIÑAS DE LA MATA	SNUP-VM	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
RESERVA MILITAR (CIMOV)	SNUP-RM	

La Modificación Puntual tiene como finalidad el ***cambio de la categoría dada a los terrenos del paraje “La Marrada de Calaff” de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL MASAS FORESTALES, a la categoría de SUELOS NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEHESA.***

## **2.2. MOTIVO QUE CAUSA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El motivo principal por el cual se plantea la Modificación Puntual es modificar la delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Dehesa de modo que albergue la totalidad de la finca “La Marrada de Calaff”, para que de este modo en esta superficie del territorio sean de aplicación las protecciones que la normativa contempla, permitiendo así los usos que se desarrollan en la finca de carácter agropecuario y minero.

## **2.3. CRITERIOS QUE JUSTIFICAN EL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA PROTECCIÓN**

Los criterios en los que se apoya y justifica el cambio de la delimitación del SNUP-MF a SNUP-D son:

### **❖ LA EVALUACIÓN DE LOS VALORES NATURALES DE LA ZONA Y QUE DETERMINAN EL ECOSISTEMA EXISTENTE.**

Se desprende de los datos analizados en la Memoria Informativa que los valores naturales, principalmente la vegetación de la zona, en esta parte del territorio se ajusta mejor a la definición que el planeamiento desarrolla para los terrenos catalogados como Dehesa frente a la actual categoría de Masa Forestal.

#### ***7.3.4.1. Categorías del suelo no urbanizable protegido***

##### **SNUP-D. Suelo no urbanizable de protección especial Dehesa.**

Se trata de un paisaje en el que destacan los fuertes rasgos de naturalidad que incluye parte de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA. Dada la importancia ecológica y paisajística de la zona, se limita la utilización y edificación a los usos tradicionales que han posibilitado esta situación. *Se han señalado como tal aquellas zonas del término municipal que basándose en el estudio territorial, se entienden comprendidas en este*

*singular ecosistema artificial de formas onduladas y presencia de arbolado formado por encinas y alcornoques de densidad variable.* No obstante, ...

**SNUP-MF. Suelo no urbanizable de protección Masas Forestales.**

*Se corresponde con todas aquellas zonas del término municipal que se caracterizan por la existencia de masas arbóreas de cierta entidad, que es necesario proteger como áreas de acompañamiento de otras zonas de mayor valor ecológico, así como por sus propios valores intrínsecos.* En esta categoría se .....

La presencia vegetal en el ámbito de la Modificación Puntual, encinas, alcornoques y monte bajo, corresponde en su mayor parte a una reforestación del territorio, y presentan características similares a los terrenos adyacentes catalogados como SNUP-D e incluso SNUC.

❖ **LA EXISTENCIA DE ACTIVIDADES MODIFICADORAS DEL TERRITORIO**

Además de la cobertura vegetal es de destacar la modificación del ecosistema original por la actividad ganadera en toda la finca así como la originada por la explotación minera, lo que ha dado lugar a formas artificiales del terreno.

❖ **LA PRESENCIA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES.**

Se produce una gran pérdida del valor ecológico tanto del propio paraje como del entorno, tal y como se corrobora por el propio planeamiento al catalogar los terrenos limítrofes como SNUC, por la presencia de diversas infraestructuras de comunicación (carreteras, autovías y ferrocarril) que la bordean, o incluso quedando pendiente que se atravesase por futuras actuaciones.

### 3. DETERMINACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Con la presente Modificación Puntual se cambia el grado de una superficie de 208,5 Ha. que incluye la totalidad o parte de las siguientes parcelas catastrales:

#### **PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

<b>POLIGONO</b>	<b>PARCELA</b>
18	3
19	1
19	5
19	14

La categoría para estos terrenos de acuerdo con lo expuesto en el Artículo 3.4.2. Categorías (E) del P.G.M. de Cáceres será **Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa (SNUP-D)**

#### **3.1. NORMAS URBANÍSTICAS. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USOS**

Para las condiciones de aprovechamiento y usos en los terrenos donde se plantea la Modificación Puntual se estará a las condiciones que el P.G.M. de Cáceres establece en el Artículo 3.4.39. *Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Sierra de San Pedro (SNUP-SP); de protección Dehesa (SNUP-D); de protección Llanos (SNUP-LI); de protección Masas arbóreas y terrenos forestales (SNUP-MF); de protección Humedales (SNUP-H) (E).*

### **3.2. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

Se estará a lo dispuesto en el planeamiento, entendiendo que la modificación no afecta a los ya establecido.

### **3.3. SISTEMAS GENERALES**

Se estará a lo dispuesto en el planeamiento, entendiendo que la modificación no afecta a los ya establecido.

## **4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LSOTEX Y DE LA LEY 9/2010 DE MODIFICACIÓN DE LA LSOTEX**

---

Al no modificarse las condiciones de cada tipo de suelo, y únicamente variar la delimitación, se entiende que se cumplen las condiciones de la LSOTEX.

## **5. RELACIÓN DE DOCUMENTOS MODIFICADOS**

---

La presente Modificación Puntual afecta únicamente a los Planos de Ordenación del Plan General Municipal, y en concreto a:

### **Plano Nº 02 CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE Hojas 1 y 2**

Estos planos del Plan General Municipal quedarán sustituidos por los incluidos en la presente Modificación Puntual una vez aprobada definitivamente.

Cáceres, marzo de 2014

Fdo.: Eduardo José Llano Cofiño  
Ingeniero de Caminos, C. y P.

Fdo. Angel Ramón Ollero Plata  
Ingeniero T. Obras Públicas

**PLANOS**