

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE**  
**CÁCERES**

---

---

**MODIFICACIÓN PUNTUAL FINCA LA  
PEDREGOSA**

---

**SEPTIEMBRE 2011**

## ÍNDICE.

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>OBJETO.</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>ANTECEDENTES.</b>	<b>1</b>
<b>1.3</b>	<b>CONTENIDO.</b>	<b>2</b>
<b>1.4</b>	<b>TRAMITACIÓN.</b>	<b>2</b>
<b>1.5</b>	<b>REDACCIÓN.</b>	<b>3</b>
<hr/>		
<b>INFORMACIÓN URBANÍSTICA</b>		
<hr/>		
<b>1.</b>	<b>MEMORIA INFORMATIVA. ....</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.</b>	<b>6</b>
<b>1.2.1</b>	<b>ENCUADRE GEOGRÁFICO.</b>	<b>8</b>
<b>1.2.2</b>	<b>CLIMA.</b>	<b>9</b>
<b>1.2.3</b>	<b>FISIOGRAFÍA.</b>	<b>9</b>
<b>1.2.4</b>	<b>GEOLOGÍA Y ESTRATIGRAFÍA.</b>	<b>11</b>
<b>1.2.5</b>	<b>HIDROLOGÍA.</b>	<b>11</b>
<b>1.2.6</b>	<b>VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO.</b>	<b>11</b>
<b>1.2.7</b>	<b>BIOTOPOS</b>	<b>13</b>
<b>1.2.8</b>	<b>FAUNA</b>	<b>14</b>
<b>1.2.9</b>	<b>HÁBITAT.</b>	<b>15</b>
<b>1.2.10</b>	<b>USOS DEL SUELO.</b>	<b>17</b>
<b>1.2.11</b>	<b>EDAFOLOGÍA.</b>	<b>20</b>
<b>1.2.12</b>	<b>PAISAJE.</b>	<b>20</b>
<b>1.3</b>	<b>AFECCIONES SECTORIALES.</b>	<b>21</b>
<b>1.4</b>	<b>PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES.</b>	<b>21</b>
<b>1.4.1</b>	<b>ORDENACIÓN.</b>	<b>21</b>
<b>1.4.2</b>	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.</b>	<b>22</b>
<b>1.4.3</b>	<b>NORMATIVA.</b>	<b>22</b>
<b>2.</b>	<b>RELACIÓN DE PLANOS DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>27</b>
<hr/>		
<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN</b>		
<hr/>		
<b>1.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ....</b>	<b>31</b>
<b>1.1</b>	<b>ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>31</b>
<b>1.2</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>33</b>
<b>2.</b>	<b>DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....</b>	<b>35</b>
<b>2.1</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>35</b>

<b>2.2</b>	<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL MODIFICADAS.</b>	<b>35</b>
<b>2.3</b>	<b>DOCUMENTACIÓN DEL PGM QUE SE MODIFICA.</b>	<b>36</b>
<b>3.</b>	<b>RELACIÓN DE PLANOS DE ORDENACIÓN. ....</b>	<b>37</b>

## **1. INTRODUCCIÓN.**

### **1.1 OBJETO.**

El presente documento contiene la Modificación Puntual de la Finca denominada “La Pedregosa” del Plan General Municipal de Cáceres, consistente en el cambio del límite entre las categorías de Suelo No Urbanizable SNUP-D y SNUP-MF en el paraje del mismo nombre, buscando un mejor ajuste de la delimitación a la realidad física del lugar y a los condicionantes derivados de la preexistencia de una cantera en dicho paraje

### **1.2 ANTECEDENTES.**

El vigente Plan General Municipal de Cáceres fue aprobado por resolución del Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura con fecha 15 de febrero de 2010. Durante la tramitación del mismo se produjeron tres periodos de Información Pública, en los que se presentaron alegaciones relativas al ámbito de la presente Modificación Puntual.

Los antecedentes administrativos y autorizaciones obtenidas para la implantación de la actividad extractiva en el ámbito objeto de la presente M.P. son los siguientes:

- Con fecha 19 de julio de 2004, la Dirección General de Medio Ambiente, INFORMA FAVORABLE el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al Recurso Minero de la Sección A) “La Pedregosa” nº 531, en el término municipal de Cáceres.
- Con fecha 9 de diciembre de 2004, la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas, AUTORIZA el Recurso de la Sección A) “La Pedregosa” nº 531, en el término municipal de Cáceres.
- Con fecha 4 de julio de 2005, la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas, RESUELVE AUTORIZAR, la Transmisión por Compra Venta del Aprovechamiento del Recurso de Sección A) de Minas denominado “La Pedregosa”, nº 531, cuyo titular era CONSTRUCCIONES SEVILLA NEVADO, S.L., a favor de ÁRIDOS SEVILLA NEVADO S.L.
- Con fecha 5 de agosto de 2005, la Subdelegación de Gobierno de Cáceres, AUTORIZA a ÁRIDOS SEVILLA NEVADO, S.L. como Consumidor Habitual de Explosivos (CHEX-86), por un plazo de 5 años, con un consumo máximo diario de 3.500 Kg.

- Con fecha 1 de septiembre de 2005, ÁRIDOS SEVILLA NEVADO, S.L. SOLICITA a la Confederación Hidrográfica del Tajo, la derivación con carácter circunstancial un caudal de 3000 litros los días laborables del río Salor, para el riego de caminos.
- Con fecha 7 de septiembre de 2005, el Servicio Forestal, Caza y Pesca de la Dirección General de Medio Ambiente, AUTORIZA a ÁRIDOS SEVILLA NEVADO, S.L., a la corta ha hecho por cambio de uso de un total de 36 encinas, en el paraje “Malos Encuentros”, en el término municipal de Cáceres.
- Con fecha 9 de septiembre de 2005, la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas, AUTORIZA el Contrato de Trabajo a realizar en la Autorización de Explotación de Recursos de la Sección A) “LA Pedregosa”, nº 531.
- Con fecha 13 de octubre de 2.005 la Confederación Hidrográfica del Tajo AUTORIZA a ARIDOS SEVILLA NEVADO S.L., la derivación temporal de un caudal de 0,248 l/sg de aguas del cauce del río Salor en el término municipal de Cáceres.
- Con fecha 18 de marzo de 2.004, se solicita en el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres la autorización para la instalación e inicio de la instalación.

Al encontrarse la finca dividida entre las zonas de SNUP-D y SNUP-MF, queda con la aplicación de una normativa distinta para cada una de las dos zonas, cuando ambas forman una unidad territorial, limitada por el Este por el Camino que discurre por su borde Este, que constituye el auténtico límite entre ambas categorías de SNU. La instalación existente se encuentra ubicada en la parte de la finca incluida en SNUP-MF, no presentando valores forestales apreciables.

### 1.3 CONTENIDO.

---

La presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres organiza su contenido documental conforme al 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, incluyendo documentación gráfica y escrita, tanto de la parte informativa como de ordenación.

### 1.4 TRAMITACIÓN.

---

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

## 1.5 REDACCIÓN.

---

El presente Documento de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres se redacta por el gabinete de Arquitectura y Urbanismo Rueda y Vega Asociados S.L.P., elaborándose entre los meses de Julio y Agosto de 2011.



Fdo.: Jesús Mª Rueda Colinas.

Arquitecto.

## INFORMACIÓN URBANÍSTICA

## 1. MEMORIA INFORMATIVA.

### 1.1 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual es una porción de terreno situado en el paraje de La Pedregosa, asignado en el Plan General Municipal de Cáceres a la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Masa Forestal.

Estos suelos forman parte de la parcela nº 192 del Polígono 26 del Catastro de Rústica, con una superficie afectada de 115.421 m<sup>2</sup>.

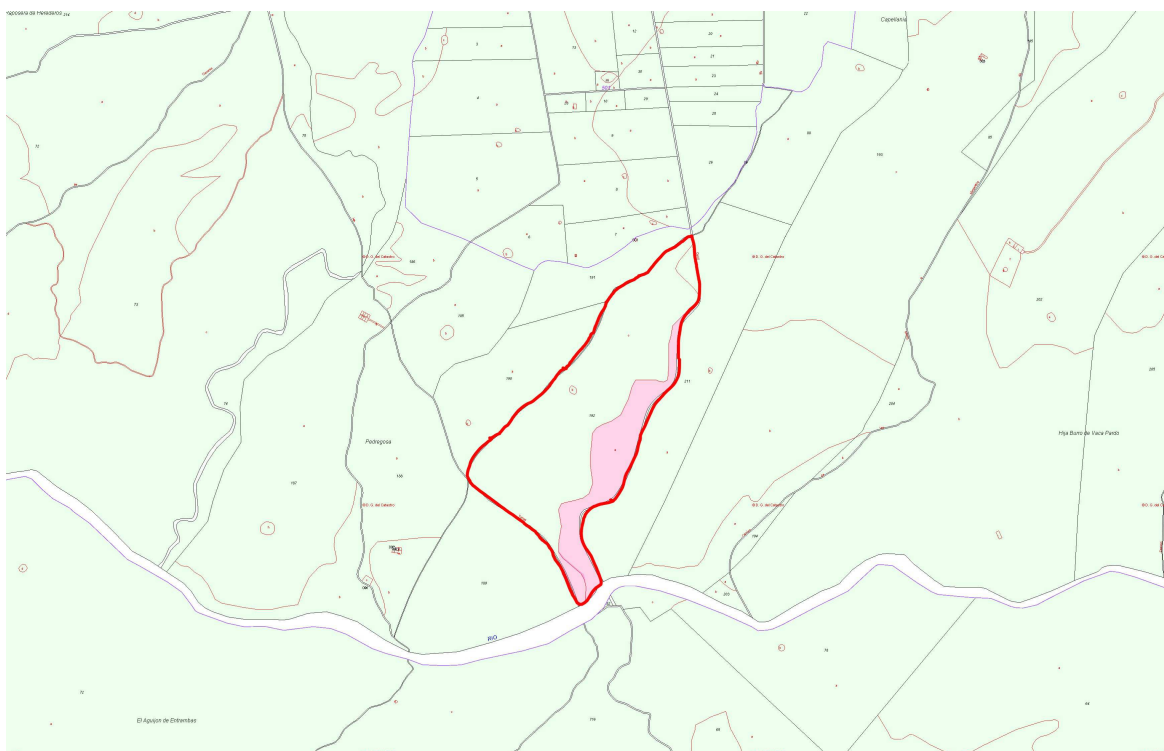


Figura 1: Delimitación del ámbito sobre el plano catastral.

El ámbito objeto de la presente Modificación se encuentra parcialmente ocupado desde hace tiempo y en servicio por unas instalaciones de extracción de áridos.





Figura 2: Delimitación del ámbito sobre ortofoto (anterior a 2009).

## 1.2 ESTADO ACTUAL.

El ámbito se encuentra parcialmente ocupado por unas instalaciones de extracción de áridos, contando con las siguientes autorizaciones sectoriales:

- Declaración de Impacto Ambiental favorable para la instalación, de 19 de julio de 2004.
- Licencia de explotación emitida por la D.G. de Minas de la Junta de Extremadura.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago para extracción de áridos y planta de tratamiento.
- Autorización de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura para el aprovechamiento maderero en la zona norte de la finca de fecha 29 de octubre de 2009, consistente en la tala de encinas afectadas por la actividad de cantera.

En la actualidad la parte norte de la finca se encuentra sin arbolado, no correspondiendo su estado con el que se visualiza en la ortofoto disponible, de fecha anterior a 2009 (sin determinar). Así, se corresponde con las fotografías siguientes, realizadas en el mes de julio de 2011.



*Estado actual de la Zona 3.*

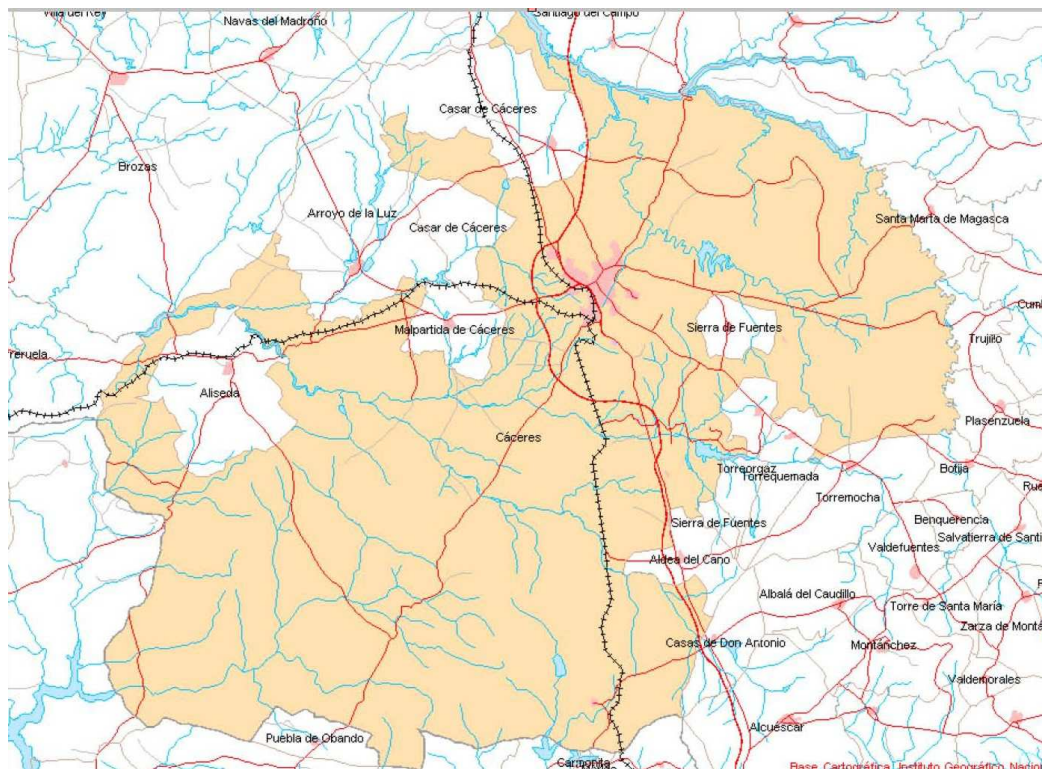


### 1.3 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.

A los efectos de documentar la situación actual del medio físico en el ámbito objeto de la presente Modificación Puntual, se incorpora un resumen de la descripción del Medio Físico y Natural contenida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General Municipal.

#### 1.3.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO.

El término municipal de Cáceres se localiza en el suroeste de la provincia, siendo el municipio español de mayor tamaño, con una superficie de 1.750,33 Km<sup>2</sup>.



**Figura 3: Término municipal.**

Sus límites son:

- Casar de Cáceres, Malpartida de Cáceres y Arroyo de la Luz al noroeste;
- Brozas, Herrerueta y Alburquerque al oeste;
- Aliseda enclavado al oeste;
- Badajoz, Puebla de Obando, Mérida, Carmonita y Cordobilla de Lácara al suroeste;

- Casas de Don Antonio, Aldea del Cano, Torreorgaz, Torrequemada, Torremocha, Valdefuentes, Botija y Plasenzuela al sureste;
- Sierra de Fuentes enclavado al noreste;
- Trujillo y Santa Marta de Magasca al este;
- Trujillo, Talaván, Santiago del Campo y Garrovillas de Alconétar al norte.

### **1.3.2 CLIMA.**

El clima de Cáceres se encuentra a caballo entre el clima oceánico, predominante en la mitad norte de la Península Ibérica, y el clima mediterráneo, propio del sur peninsular, si bien hay que señalar que se aproxima más a las características de este último.

En los meses de primavera y verano domina un tiempo anticiclónico, normalmente consecuencia de la acción del Anticiclón de las Azores sobre la Península. Sin embargo, el carácter mediterráneo de este clima trae consigo unas situaciones altamente irregulares: 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.

### **1.3.3 FISIOGRAFÍA.**

En el término municipal de Cáceres se pueden diferenciar tres unidades fisiográficas diferenciadas.

Por un lado se encuentran los llanos, territorio caracterizado por las nulas o escasas pendientes y que se localizan en el centro y norte del municipio.

Por otro, existen sierras que, si bien no se caracterizan por alcanzar elevadas altitudes, presentan pendientes elevadas. La sierra más destacada del término municipal es la Sierra de San Pedro, localizada en el extremo meridional del municipio, en dirección oeste-sur, así como sus numerosas estribaciones. Además de esta formación

montañosa, en las proximidades del núcleo urbano, se localizan La Sierrilla y la Sierra de la Mosca.

Por último, resta mencionar que el término municipal es surcado por multitud de ríos y arroyos, muchos de los cuales constituyen riberos, que pueden presentarse encajonados (en forma de V) o abiertos (con aspecto de U).

El ámbito de la modificación se encontraría en una unidad fisiográfica que encajaría con el tercer tipo descrito.

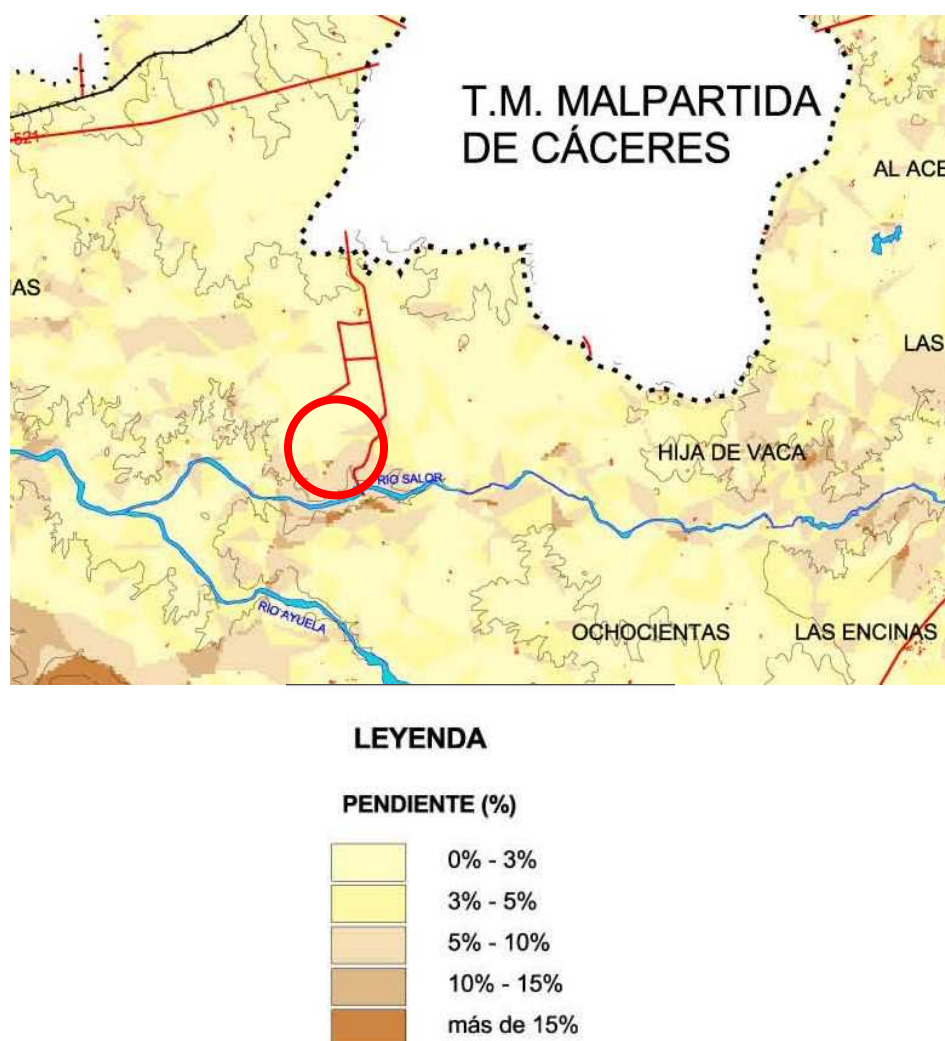


Figura 4: Pendientes.

### **1.3.4 GEOLOGÍA Y ESTRATIGRAFÍA.**

Los procesos desarrollados en la historia geológica de este territorio han configurado el sustrato geológico actual de Cáceres, donde predominan los siguientes materiales, relacionados en orden decreciente de la extensión que presentan:

- Las pizarras paleozoicas aparecen en estratos combinadas con areniscas, configurando un terreno de pizarras y grauvacas.
- Los granitos cuya presencia destaca en el batolito granítico de Cabeza Araya situado entre Cáceres y de Zarza la Mayor, con orientación NO-SE.
- Las cuarcitas aparecen en enclaves reducidos de las crestas de las Sierras de Cáceres y de San Pedro.
- Los materiales sedimentarios se localizan en las áreas colindantes a sus áreas fuente, en las vertientes de las sierras cuarcíticas y en franjas junto a los cauces fluviales actuales.

Mención especial merece el denominado Calerizo, afloramiento de dolomías con enclaves de calizas recrystalizadas, localizado al sur-sudoeste de la ciudad, en el Sinclinal de Cáceres. Se caracteriza por verse afectado por un sistema de fracturas donde se localizan filones de fosforita -habiendo sido importante su explotación durante años- y por su susceptibilidad a disolverse, dando lugar a karst, que le convierten en un importante acuífero a escala local.

### **1.3.5 HIDROLOGÍA.**

Desde el punto de vista de la hidrología superficial, cabe destacar que por el término municipal de Cáceres discurren multitud de ríos y otras 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, que recorre el municipio por su parte media.

El ámbito de la MP se encuentra junto al Río Salor.

### **1.3.6 VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO.**

#### **A. CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN POTENCIAL Y ACTUAL**

La vegetación de este territorio, como ocurre en la mayor parte de la Península, ha sufrido una importante transformación a lo largo de la historia, como consecuencia del

aprovechamiento que el hombre ha realizado de los recursos naturales con fines agrícolas o ganaderos.

Por ello, la vegetación climática de este territorio dista de la que realmente se encuentra en el municipio cacereño. La vegetación original estaría compuesta por un encinar que, en las sierras del sur municipal, debido al aumento de la humedad, se sustituiría por alcornocales.

Asimismo, la vegetación riparia estaría dominada por las fresnedas, si bien en la actualidad no se encuentra ningún reducto de esta vegetación.

Por su parte, la vegetación actual de este territorio está formada por las diferentes etapas de regresión de las formaciones anteriores.

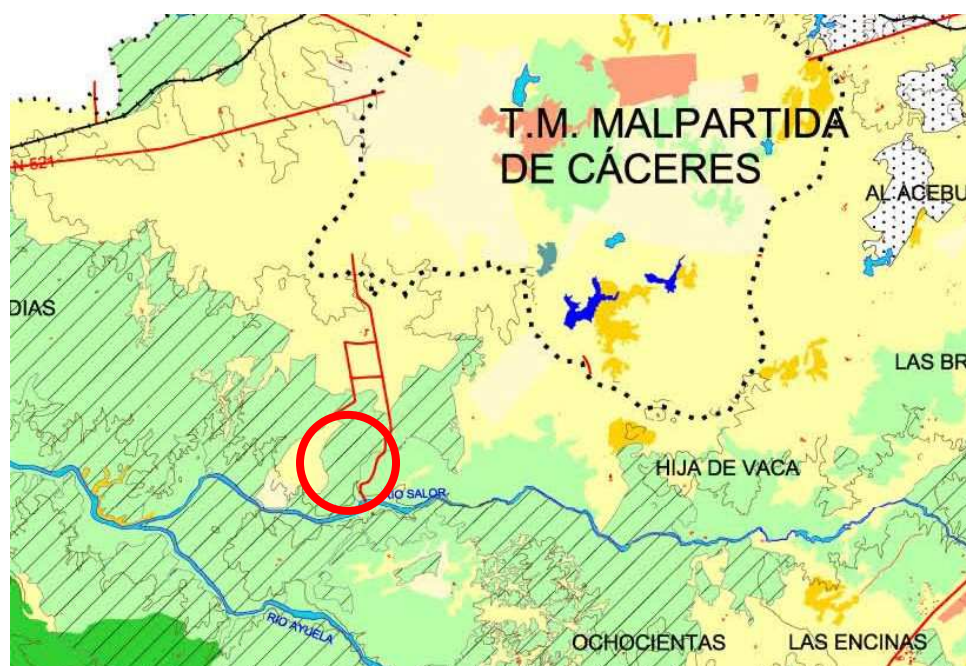
En la degradación del encinar, en un primer paso es sustituido por un retamar de piorno blanco, que ocupa importantes extensiones sobre pizarras en zonas de relieve suave y alomado, desapareciendo en zonas de vaguadas y depresiones donde el suelo es más fresco y profundo. Cuando la degradación es mayor y se destruyen los horizontes más superficiales ricos en materia orgánica, pasan a dominar los jarales.

En lo que respecta a la degradación del alcornocal, se encuentra que en su primera etapa la especie dominante es el madroñal, que aparece en las zonas más abruptas de los canchales cuarcíticos en posición de umbría de la Sierra de San Pedro. La degradación de estos madroñales da lugar a brezales de talla media, si bien en numerosas laderas en umbría conviven. En la etapa más avanzada de la degradación del alcornocal aparece un brezal enano. Este nanobrezal se localiza en laderas serranas de umbría y altas o medias de solana, en suelos no encharcados, pistas y cortafuegos, laderas deforestadas e incendiadas, así como en las laderas aterrazadas destinadas a la repoblación de eucaliptos.

Cada una de estas series presentan diversas variantes en función de su localización, el tipo de sustrato y las especies acompañantes.

En términos generales, la serie del alcornocal se encuentra en mejor estado de conservación que la de la encina, como consecuencia del relieve abrupto donde se desarrolla (Sierra de San Pedro). Sin embargo, la explotación tradicional de los alcornoques para la obtención de corcho, bellotas y madera ha supuesto la degradación parcial del estrato arbóreo, por lo que es más frecuente encontrar madroñales salpicados de alcornoques y quejigos, donde la actividad cinegética es importante. Por otra parte, en las zonas de relieve suave y llanuras se explota el alcornocal a modo de dehesa, de modo que se favorece el desarrollo del majadal, al igual que ocurre con la encina.

Por último, como etapa de sustitución de la serie edafófila aparece el tamujar acompañado de zarzas, majuelos, rosales silvestres y, a veces, algún fresno.



## LEYENDA

## Vegetación

	Cultivos y prados artificiales
	Cortafuegos
	Eucalipto
	Olivo
	Alcornoque
	Encina
	Herbazal
	Humedal
	Madroño
	Matorral
	Pinar

## Estructura Vegetación

	Adehesado
--	-----------

## Zonas Complementarias

	Lámina de agua
	Urbanizado
	Escombros, minería

Figura 5: Vegetación.

## 1.3.7 BIOTOPOS

En el término municipal de Cáceres se encuentran diversas unidades florísticas o biotopos con unas características propias.



De este modo se encuentran los riberos, caracterizados por matorrales con arbolado poco denso, favorecidos por un uso ganadero leve y la ausencia de actividades agrícolas –como consecuencia de lo abrupto del terreno. En este biotopo se encuentra vegetación edafófila de baja densidad en corrientes fluviales, fundamentalmente fresnos y sauces.

Por su parte, las dehesas son llanos cubiertos de pastizales en los que se conservan algunos ejemplares de la vegetación arbórea original (menos del 10%) muy envejecida y clareada debido a que se asienta sobre suelos muy pobres y al gran uso al que ha sido sometido.

La pseudoestepa se constituye como la última etapa de degradación del bosque mediterráneo, estando formada principalmente por un estrato herbáceo de gran número de especies anuales y careciendo prácticamente de estrato arbustivo y arbóreo. En ella se combinan los pastizales (posíos o áreas de descanso que normalmente son aprovechadas por el ganado), los barbechos (labrados), las mieses (siembras), rastrojeras (cultivos cosechados) y eriales (zonas marginales no cultivadas que se localizan generalmente al borde de los cauces).

### **1.3.8 FAUNA**

El territorio del municipio se caracteriza por una gran diversidad faunística derivada no sólo de la gran variedad de biotopos existentes, sino también de la existencia de unas condiciones socioeconómicas que han constituido el hábitat adecuado para multitud de especies –la baja densidad de población, junto a la importancia de la actividad agrícola y ganadera ha hecho que la fauna se haya librado de importantes procesos de alteración del medio.

Cáceres cuenta con varias Zonas de Especial Protección para las Aves (Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, Sierra de San Pedro, Riveros del Almonte, Llanos de Alcántara y Brozas, Embalse de Horno-Tejero, Complejo Los Arenales, Embalse de Aldea del Cano, Colonias de Cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental de Cáceres y Colonia de Cernícalo Primilla de Casa de la Enjarada) y todo su territorio ha sido declarado Zona de Importancia para las Aves (Important Bird Area - IBA), **NO encontrándose el ámbito de la Modificación Puntual incluido en ninguna de las ZEPAS.**

La estacionalidad de la mayor parte de los ecosistemas acuáticos, por los que sólo fluye agua en la época de precipitaciones, hace que la fauna ictícola en este entorno no sea especialmente relevante. No obstante, en las corrientes de mayor entidad tienen especial significancia las especies introducidas, como la gambusia o el pez sol, que están generando un retroceso de especies autóctonas. Por su parte, los anfibios padecen las mismas dificultades por la estacionalidad de sus hábitats, regatos y charcas, que desaparecen en gran medida durante el estío. En cuanto a los reptiles, incluso más abundantes que los anfibios, se puede destacar la presencia de dos galápagos: el europeo (*Emys orbicularis*) y el leproso (*Mauremys leprosa*), así como de eslizones, del Lagarto Ocelado (*Lacerta lepida*), de múltiples especies de lagartijas, y de culebras - destacando la bastarda, de herradura, viperina y de escalera.

El ámbito de la Modificación se encuentra en el borde del área de presencia del buitre negro y la grulla.

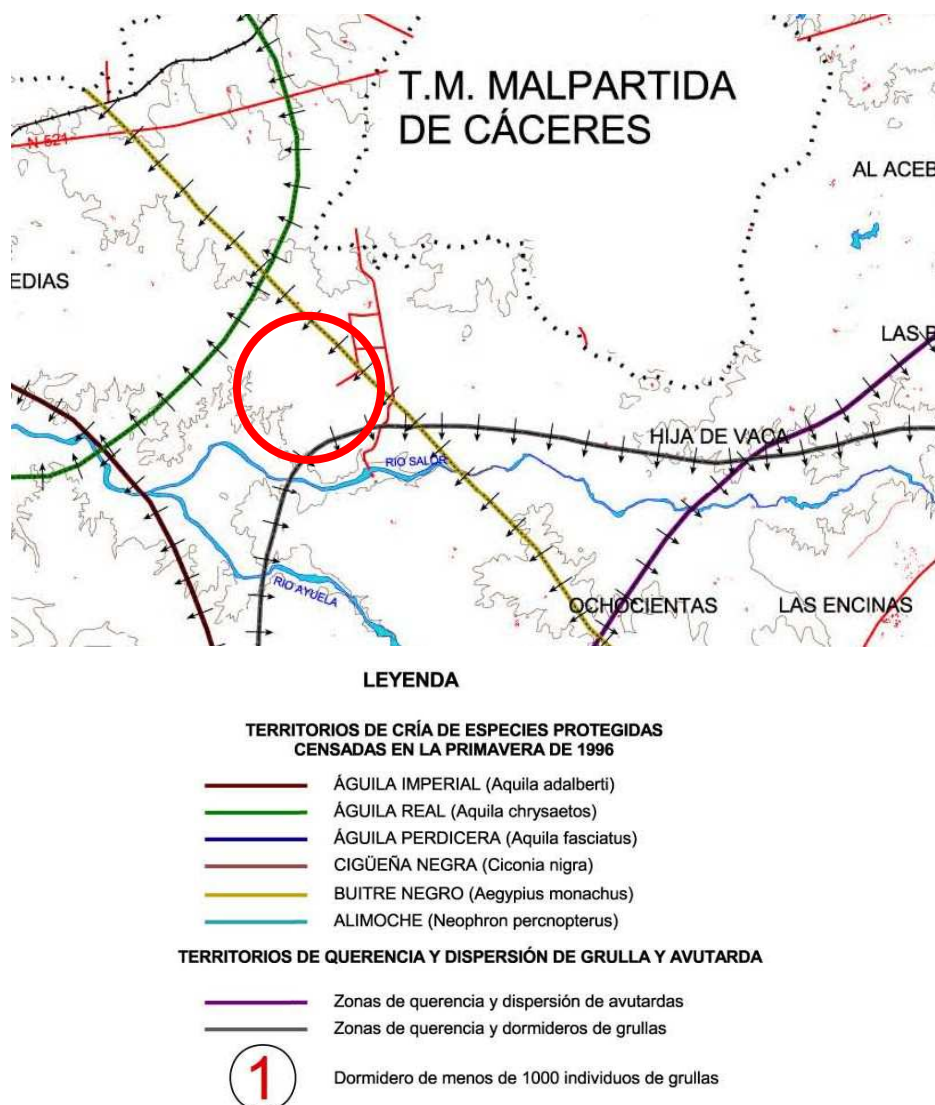


Figura 6: Fauna.

### 1.3.9 HÁBITAT.

El término municipal de Cáceres cuenta con una amplia diversidad de hábitat que proporcionan las condiciones necesarias para la gran variedad faunística existente en el municipio.

De este modo, se encuentra el bosque mediterráneo, caracterizado por una vegetación espesa, en donde predomina el estrato arbóreo con encinas, alcornoques o quejigos. Se localiza en las zonas más agrestes de fuerte pendiente de la Sierra de San Pedro. Este

ecosistema constituye el hábitat de, entre otros, importantes mamíferos como el lince o el lobo, y rapaces como el águila imperial.

La dehesa, por otra parte, es el ejemplo más claro de la combinación entre el medio natural y la acción antrópica, sin la cual desaparecería. Se desarrolla en terrenos llanos o ligeramente ondulados, en el que el matorral ha desaparecido, el estrato arbóreo está muy clareado, y el suelo está ocupado por cultivos agrícolas de secano o pastizales para el ganado.

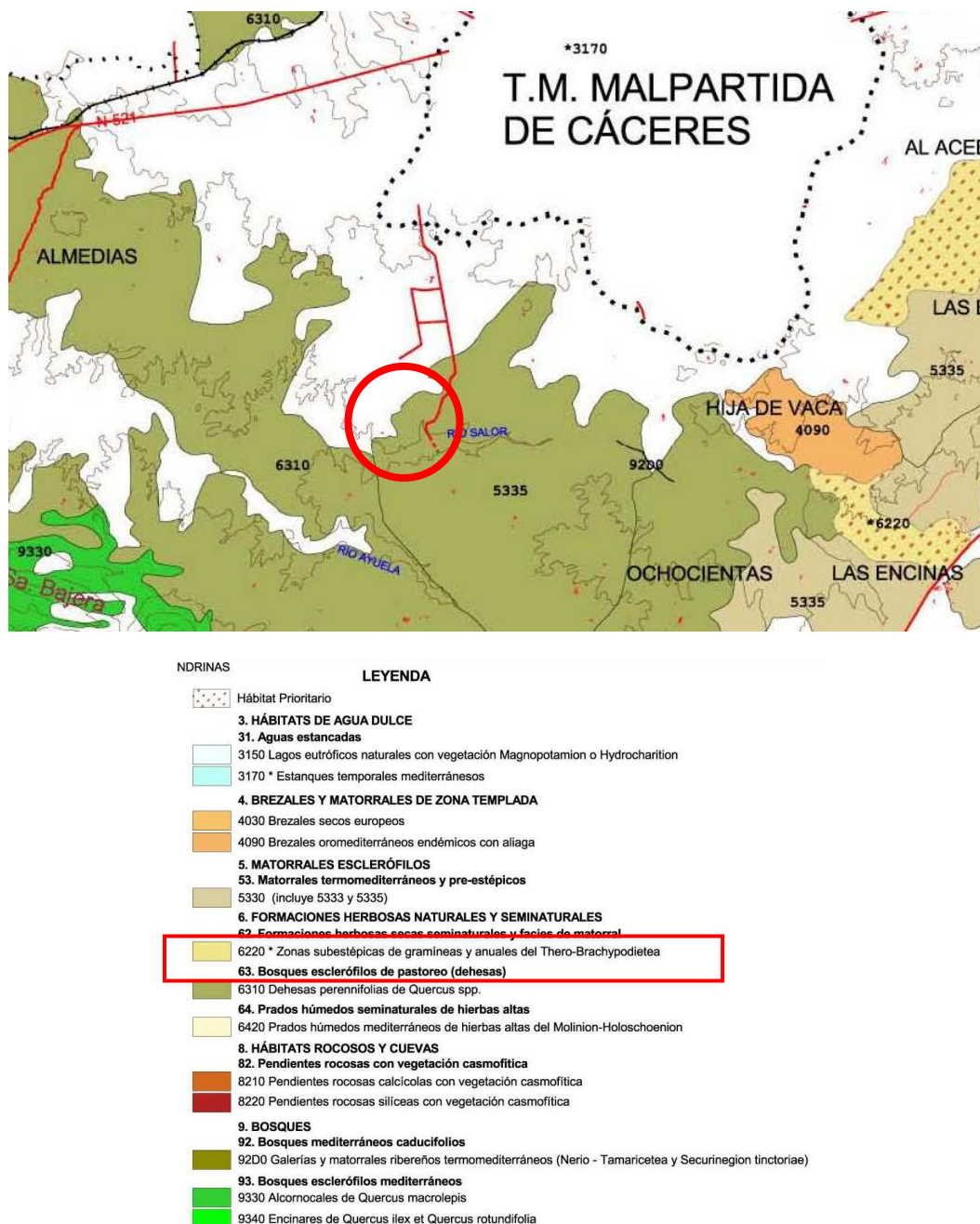


Figura 7: Hábitats.

El ámbito objeto de la modificación se encuentra incluido en el borde del Hábitat siguiente:

**Río Salor (ES4320030):** la calidad de este lugar se la confiere la presencia de un total de 9 elementos referidos en la Directiva. De ellos, 3 son hábitats y 6 se corresponden con taxones del Anexo II (especies para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación). El hábitat se caracteriza por la presencia de retamares y pastizales, pero sobre todo por dehesas de quercíneas. A nivel de taxones dominan los elementos piscícolas con cinco especies de la Directiva (*Barbus comiza*, *Chondrostoma polylepis*, *Rutilus alburnoides*, *Rutilus lemmingii* y *Cobitis taenia*). Presencia destacable de *Canis lupus*.

### **1.3.10 USOS 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.

Dentro de los productos cultivados, los cereales son los más extendidos, con 8.410 ha, siendo los cereales de invierno y la avena los productos más cultivados. Por su parte, las hortalizas ocupan 485 ha, con el garbanzo, la patata, la sandía y el melón los productos más destacados. Respecto a las forrajeras, que se extienden por menos de 400 ha, se ha de destacar el cultivo de veza, altramuces y yero. Por último, se ha de señalar que la superficie de olivar supera las 1.000 ha, siendo, por tanto, el segundo cultivo en importancia tras los cereales, destinándose a la producción de aceite.

La zona objeto de la Modificación está ocupada en su mitad sur por una planta de extracción de áridos, presentando un arbolado similar al de su entorno Oeste, incluido éste en la categoría de SNUP-D.







Figura 8: Usos del suelo (Ortofoto anterior a 2009). Fotografías julio 2011.



### 1.3.11 EDAFOLOGÍA.

Se ha hecho uso de la Clasificación USDA (Soil Taxonomy) para definir los suelos existentes en este municipio, encontrándose suelos de los órdenes Alfisol, Entisol e Inceptisol, perteneciendo todas las asociaciones de suelos presentes en el área estudiada a los grupos: Paleoxeralf (Alfisoles), Xerochrept (Entisoles e Inceptisoles) y Xerorthent (Inceptisoles). Los Inceptisoles se distribuyen por las laderas suaves y los fondos de vaguadas.

Por su parte, la unidad paisajística 3 constituye un paisaje en el que las pendientes son bajas o, en algunos puntos, medias -siempre por debajo del 10%-. Esto hace que el relieve sea suave o ligeramente ondulado. Presenta una vegetación característica, dando como resultado una unidad que constituye Las Dehesas. Esta unidad goza de una elevada calidad paisajística, dado su elevado interés natural y cultural. Como consecuencia de su relieve llano, la visibilidad de otros puntos del territorio desde ella es baja. Además, tiene una gran capacidad para absorber las perturbaciones humanas, a las que se ha visto sometida secularmente, con lo que su fragilidad es reducida.

### 1.3.12 PAISAJE.

En una primera aproximación al paisaje, el ámbito se encuentra entre las Unidades de Paisaje de Dehesa y Llanos, en una zona parcialmente arbolada.



Figura 9: Unidades de Paisaje.

A continuación se recogen las principales características de cada de estas unidades de paisaje:

#### 1. DEHESAS.

- a. Elementos: Llanuras y laderas de pendientes suaves.
- b. Vegetación: Vegetación arbolada de encinas y pastizal acompañante.

## **2. PSEUDEOESTEPA- LOS LLANOS.**

- a. Elementos: Llanuras y laderas de pendientes suaves..
- b. Vegetación: Pastos y vegetación de escaso porte.

### **1.4 AFECCIONES SECTORIALES.**

---

El ámbito objeto de la Modificación Puntual no está afectado por ninguna protección sectorial ni por ninguna infraestructura existente o prevista, tal como se señala en el Plano 01 del PGM de Cáceres.

### **1.5 PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES.**

---

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.

#### **1.5.1 ORDENACIÓN.**

La finca está incluida en las categorías del Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas (SNUP-D) y Protección de Masas Forestales (SNUP-MF).

En el esquema siguiente se señala la totalidad de la finca y la parte objeto de la Modificación.



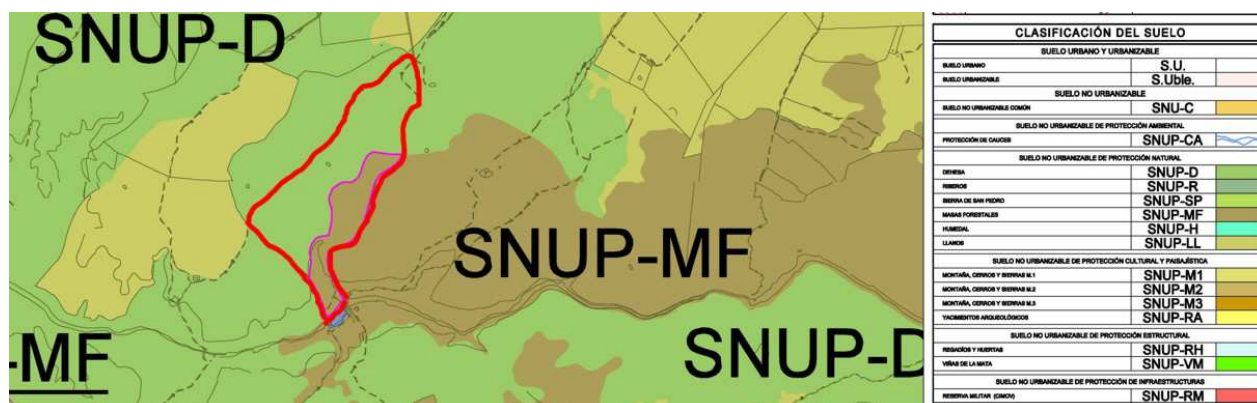


Figura 10: Clasificación del Suelo. PGM 2010.

### 1.5.2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

#### ***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, la práctica totalidad del espacio protegido por esta categoría se corresponde con las zonas bajas de la Sierra de San Pedro, de tal forma que es difícil delimitar el paso de una zona a otra, aunque existen formaciones aisladas en otras zonas del municipio.

#### ***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.

### 1.5.3 NORMATIVA.

#### ***Artículo 3.4.11. Usos y edificaciones no autorizados legalmente (E)***

1. Los usos, construcciones, instalaciones y las edificaciones existentes que no estuvieran autorizados legalmente, por ser clandestinas o ilegales, podrán regularizar su situación urbanística cuando se ajusten o puedan adaptarse a las condiciones establecidas en las presentes Normas en la categoría de suelo en que se sitúen. En cualquier caso, seguirán las prescripciones determinadas por la LSOTEX en el artículo 193 y siguientes.

*El proyecto de legalización deberá comprender los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos precisos para la verificación del tipo de control urbanístico que sea aplicable en cada caso. Deberán incluir en todo caso las obras, los trabajos e instalaciones precisos para la adaptación de la actuación a la ordenación urbanística y la reducción del impacto ambiental o cultural, si ello fuera procedente.*

2. El requerimiento de legalización implicará la simultánea apertura del correspondiente procedimiento sancionador que sea de aplicación en cada caso (en función de que la actuación sea clandestina o ilegal, según lo regulado en los artículos 193 y 194 de la LSOTEX).

3. En ningún caso podrán legalizarse las actuaciones ilegales realizadas en suelo no urbanizable de protección, zonas verdes, espacios públicos o bienes dominio público, servicio público o en bienes comunales, ni las realizadas en terrenos forestales protegidos o en espacios naturales, así como en terrenos de suelo no urbanizable que hayan perdido su masa arbórea en virtud de talas ilegales.

4. En todo caso, los usos del suelo y de las edificaciones se atenderán a los criterios establecidos con carácter general en el Título IV de estas Normas.

#### **Artículo 3.4.14. Clasificación de los usos según su naturaleza (E)**

3. Actuaciones específicas de interés público.

...

3.a) Usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano. A su vez incluye: Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en medio rural. Y usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medio rural, pero que implican una potencial incidencia negativa sobre el medio. Y finalmente, usos de carácter extractivo.

#### **Artículo 3.4.21. Instalaciones de carácter productivo incompatibles con el medio urbano (3.a) (D)**

1. Almacenes en medio rural.

2. Industrias nocivas, insalubres o peligrosas, que requieran alejamiento del núcleo urbano y resulten incompatibles con su localización en polígonos o suelos industriales, con las limitaciones que en cada caso se determinen, o instalaciones agrarias o ganaderas que constituyan usos independientes de la tierra.

3. Depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y vertederos de residuos urbanos.

4. Usos extractivos. Se incluyen en este concepto las actividades extractivas del sector primario (gravas, yesos o piedras para la construcción, áridos, u otros materiales naturales), ya sean temporales o permanentes. Se consideran usos vinculados al uso extractivo únicamente el tratamiento de áridos, y por tanto no se considera vinculado, a efectos de su admisión en Suelo no Urbanizable Protegido, ni el uso de planta de hormigón ni el de aglomerado asfáltico.

Su autorización estará sujeta, según el tipo de suelo en que se sitúen, a planes de ordenación de los recursos naturales o a procedimientos específicos de evaluación de los impactos ambientales de las respectivas actividades y planes de restauración, que podrán referirse a cada implantación en concreto o a áreas extractivas en las que puedan autorizarse varias explotaciones.

Las actividades extractivas que supongan la transformación material de los terrenos, tanto en el movimiento de tierra como en la extracción de material, se verá sometida a los límites derivados de la legislación Estatal y Autonómica en la materia y a licencia municipal.

La autorización municipal será requisito esencial para la legitimación de los usos del suelo que impliquen una transformación del mismo, sin perjuicio de la consecuencia de otras autorizaciones administrativas.

En orden a garantizar la necesaria seguridad en el informe que ha de emitir el Ayuntamiento sobre la petición, podrá solicitarse el asesoramiento de la "Junta de Evaluación", de carácter interadministrativo y representada por los organismos tutelares de la actividad y de aquellas otras personas relevantes o representantes de agrupaciones públicas o privadas.

La actuación de actividades extractivas en espacios de Especial Protección no podrá derivar en lesión de los valores de Especial Protección establecidos en el presente planeamiento, siendo fundamental la prevalencia de los bienes medioambientales protegidos.

#### **Artículo 3.4.30. Condiciones específicas de la edificación en Suelo no Urbanizable (D)**

*Condiciones de las edificaciones específicas de interés público.*

...

2. Construcciones en explotaciones extractivas. La superficie de la edificación será la funcionalmente indispensable para las obras relacionadas con la extracción y explotación de recursos y la primera transformación de las materias primas extraídas.

La finca así considerada deberá quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, vinculación que deberá

*quedar registrada, para poder acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para la obtención de la licencia.*

*Las necesidades de estacionamiento de vehículos deberán resolverse en la propia finca, realizando las señalizaciones necesarias que exija la seguridad del tráfico.*

*En todo caso, deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño. El Ayuntamiento exigirá la adopción de las medidas oportunas a efectos de atenuar al máximo la incidencia de la implantación en el paisaje, que podrán incluir la exigencia de arbolado de todo el perímetro, incluso con disposiciones de doble hilera.*

#### **Artículo 3.4.33. Protección respecto a actividades extractivas (E)**

*1. En los lechos fluviales en el Suelo no Urbanizable de protección de Riberas las extracciones de áridos u otros materiales sólo se autorizarán en los siguientes casos:*

*a) En localizaciones concretas y asociadas a operaciones de dragado, corrección, restauración del cauce, construcción de defensas, acondicionamiento de riberas u otras análogas, emprendidas por la Administración o aprobadas y supervisadas por ésta, a realizar en condiciones preestablecidas sobre el volumen de extracciones, la forma de realizarlas y el cese de éstas. Las condiciones podrán convenirse y se harán constar en la licencia con las garantías necesarias.*

*b) En áreas extractivas expresamente delimitadas y con las condiciones que se fijen en un plan de ordenación de los recursos naturales, un plan rector de uso y gestión o un plan especial de protección del medio físico referido al sector extractivo o a áreas concretas de extracción.*

*2. En Suelo no Urbanizable Común, con carácter general las explotaciones se permiten en las condiciones del apartado b) precedente.*

*3. Mientras no existan los instrumentos citados en los dos apartados anteriores, podrán autorizarse explotaciones aisladas a propuesta de los particulares interesados, delimitándose el área extractiva correspondiente mediante previa calificación.*

*4. En las categorías de suelo no urbanizable donde se fije la compatibilidad del uso de actividades extractivas, las mismas se sujetarán a las siguientes limitaciones, y en todo caso estarán sujetas a calificación urbanística:*

*- La distancia de la actividad extractiva al núcleo urbano será de 2 km.*

*- La distancia entre actividades extractivas será de 3 km.*

*- La zona de influencia de una actividad extractiva será de un círculo con centro en la actividad que cuenta con la autorización municipal y un radio de 3 km; no pudiendo instalarse otra en esta zona de influencia. Así mismo este precepto surtirá sus efectos en aquellas otras instalaciones que se autoricen.*

- La actividad que se pretende deberá ser evaluada siguiendo todos los parámetros de la legislación vigente en la materia y muy especialmente la legislación en materia de medioambiente.

## **SECCIÓN SEXTA. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR AMBIENTAL**

**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).**

...

### **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, la práctica totalidad del espacio protegido por esta categoría se corresponde con las zonas bajas de la Sierra de San Pedro, de tal forma que es difícil delimitar el paso de una zona a otra, aunque existen formaciones aisladas en otras zonas del municipio.

### **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.

## **CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USOS**

...

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.

## 2. RELACIÓN DE PLANOS DE INFORMACIÓN.

CÓD.	NOMBRE	ESCALA
I-1	LOCALIZACIÓN	varias
I-2	ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN CATASTRAL. USOS DEL SUELO, INSTALACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES	1/5.000
I-3	PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA GENERAL. AFECCIONES. (P-1 del PGM. DETALLE)	1/10.000
I-4	PLANEAMIENTO VIGENTE. CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE. (P-2 del PGM. Hojas 1 y 3)	1/50.000
I-5	PLANEAMIENTO VIGENTE. CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE. (P-2 del PGM. DETALLE)	1/10.000



## MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN





## 1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

### 1.1 ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual es una porción de terreno situado en el paraje de La Pedregosa, asignado en el Plan General Municipal de Cáceres a la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Masa Forestal.

Estos suelos forman parte de la parcela nº 192 del Polígono 96 del Catastro de Rústica, parcela que queda dividida por el PGM en las Categorías de Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas (SNUP-D) y Suelo No Urbanizable de Protección de Masa Forestal (SNUP-MF). La porción incluida en la segunda categoría representa un 27% de la superficie total de la parcela.

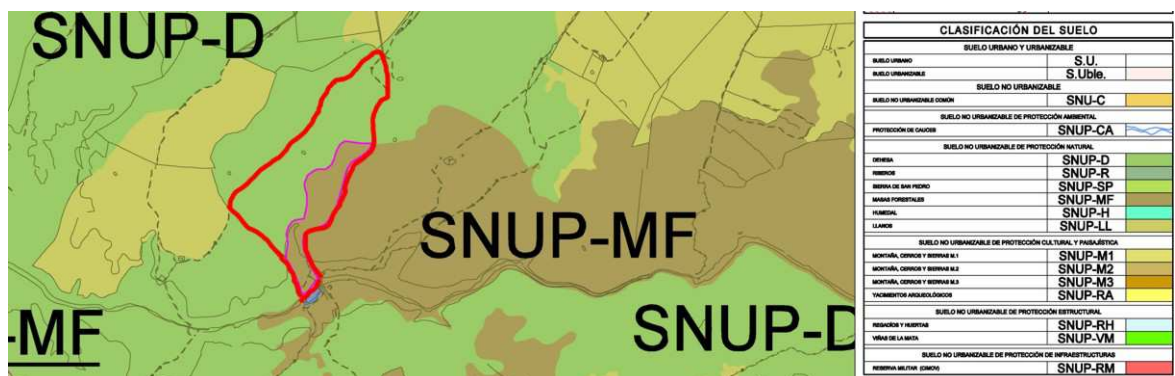


Figura 11: Clasificación del Suelo. PGM 2010.

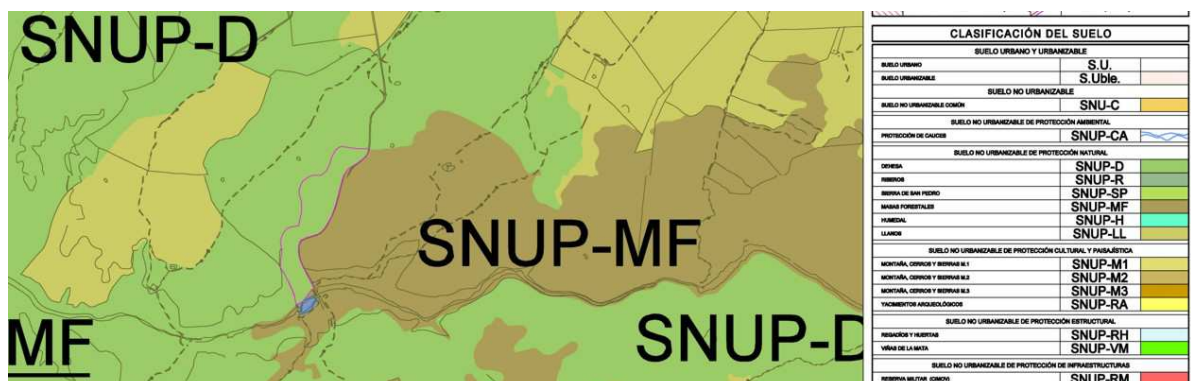


Figura 12: Clasificación del Suelo. Propuesta de Modificación Puntual.

La presente Modificación Puntual del PGM de Cáceres cambia la categoría de protección del ámbito, pasando de SNUP-MF a SNUP-D, como el resto de la parcela.

El ámbito se encuentra parcialmente ocupado por unas instalaciones de extracción de áridos, contando con las siguientes autorizaciones sectoriales:

- Declaración de Impacto Ambiental favorable para la instalación, de 19 de julio de 2004.
- Licencia de explotación emitida por la D.G. de Minas de la Junta de Extremadura.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago para extracción de áridos y planta de tratamiento.
- Autorización de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura para el aprovechamiento maderero en la zona norte de la finca de fecha 29 de octubre de 2009, consistente en la tala de encinas afectadas por la actividad de cantera.



Figura 13: Delimitación del ámbito sobre ortofoto. (Ortofoto anterior a 2009)

### 1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La mayor parte de la Parcela 26-192 queda incluida en la categoría de SNUP-D, no existiendo una barrera física que la diferencie de la parte incluida en SNUP-MF, mientras que la zona incluida en esta última categoría sí está separada del resto del ámbito con esa protección por el Camino que discurre por el borde Este de la finca.

En los suelos objeto de la presente Modificación se distinguen tres zonas cuyas características en la actualidad son diferentes:

- Zona 1: Una pequeña porción al Sur con las mismas características de vegetación que la parte de la finca y el entorno incluidos en la categoría de Protección de Dehesas.
- Zona 2: La parte central se corresponde con la zona de extracción de áridos existente y que, por tanto, no presenta ninguna vegetación ya que ha sido completamente transformada.
- Zona 3: La parte norte donde se en el momento de redacción de la Información Urbanística del Plan General existía una vegetación de dehesa de pequeño porte, densificada al no estar utilizada como pastos, y que en la actualidad ha desaparecido en su mayor parte, tal como se recoge en las fotografías realizadas en julio de 2011.

En la Memoria Informativa se aportan datos concretos de los aspectos ambientales que se han tenido en cuenta.



*Acceso a la Zona 2, situada a la derecha a una cota inferior*



*Acceso a la Finca desde el camino.*

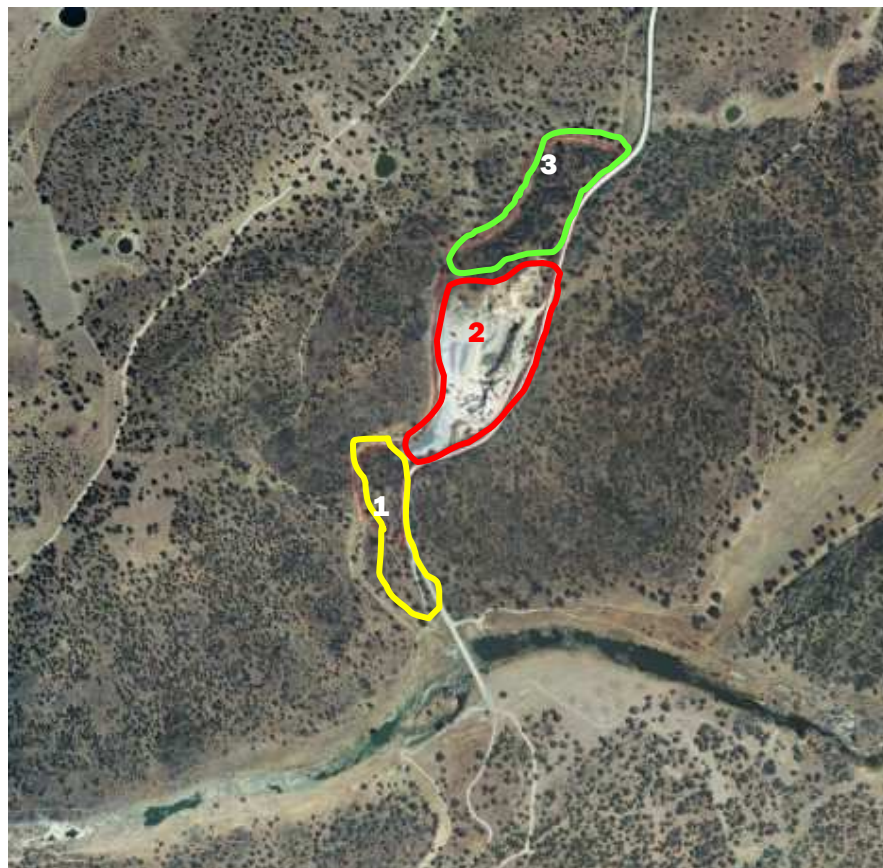




*Camino lateral en la Zona 2, a un nivel inferior al camino exterior y el paisaje circundante.*



*Zona 3, en la actualidad sin arbolado*



**Figura 14: Valoración del estado actual del medio físico en el ámbito (Ortofoto anterior a 2009).**

Así, la presente Modificación pretende asignar al ámbito la categoría de SNUP que corresponde con las características actuales del mismo, de forma que se posibilite la continuidad de la actividad existente.

## 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

### 2.1 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

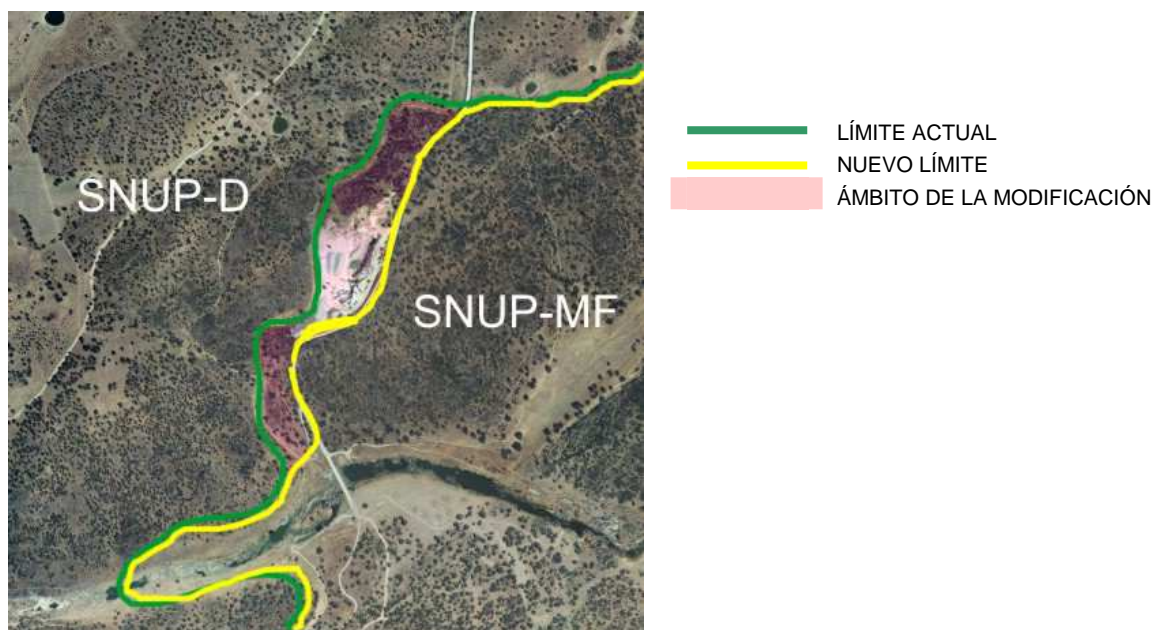
Con las justificaciones expresadas en los apartados anteriores, el objeto de la presente Modificación Puntual del PGM de Cáceres se concreta en:

1. Inclusión del ámbito objeto de la Modificación Puntual en la categoría de Protección de Dehesa del Suelo No Urbanizable (SNUP-D) y exclusión del ámbito de la categoría de Protección de Masas Forestales del Suelo No Urbanizable (SNUP-MF)

Esta Modificación afecta a la Ordenación Estructural del PGM por suponer una alteración de la clasificación del suelo.

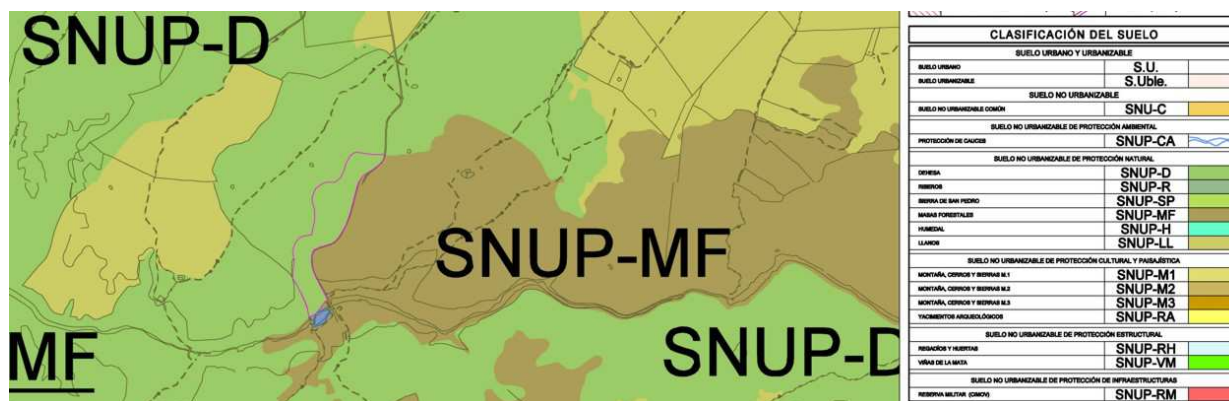
### 2.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL MODIFICADAS.

La presente Modificación Puntual afecta únicamente a las superficies de Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas y de Masa Forestal, incrementándose la primera categoría en 115.421 m<sup>2</sup>, en detrimento de la segunda categoría.



## 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Así, el Plano de Categorías de Suelo No Urbanizable (PO-2 hojas 1 y 3 del Plan General) quedaría con la siguiente delimitación de SNUP-D y SNUP-MF, ajustando su límite al Camino que discurre por el borde Este del ámbito.



### 2.3 DOCUMENTACIÓN DEL PGM QUE SE MODIFICA.

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

2 CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE  
Hojas 1 y 3

E: 1/50.000

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

### 3. RELACIÓN DE PLANOS DE ORDENACIÓN.

Se acompañan a continuación los siguientes Planos de Ordenación modificados, que sustituyen a los correspondientes del PGM.

CÓD.	NOMBRE	ESCALA
1	ESTRUCTURA GENERAL. AFECCIONES. <i>DETALLE (no se modifica el plano)</i>	1/10.000
2	CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE. <i>Hojas 1 y 3 (modificados)</i> <i>Sustituyen a las hojas correspondientes del PGM</i>	1/50.000
3	CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE. <i>DETALLE (modificado)</i>	1/10.000