

MODIFICACIÓN PUNTUAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES



SEPTIEMBRE 2.015

Asistencia técnica:



ESTUDIO THUBAN S. L.

ANTONINO ANTEQUERA REGALADO. ARQUITECTO

ÍNDICE GENERAL

TÍTULO I.- ANTECEDENTES

1.- RESULTADO DE LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL

2.- INTRODUCCIÓN

3.- OPORTUNIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

- 3.1.- Adecuación del procedimiento
- 3.2.- Procedimiento de tramitación
- 3.3.- Normativa vigente
- 3.4. Normas de interpretación

4.- PROCEDENCIA Y NECESIDAD

- 4.1.-Exposición de motivos
- 4.2.- Necesidad de la modificación y del procedimiento adoptado.

5.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

TÍTULO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

6.- FUNDAMENTOS.

7.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION.

- 7.1.- Justificación de la Modificación del artículo: 3.4.32
- 7.2.- Justificación de la Modificación del artículo: 3.4.34.
- 7.3.- Justificación de la Modificación del artículo: 3.4.38.
- 7.4.- Justificación de la Modificación del artículo: 3.4.39

TÍTULO III.- NORMATIVA MODIFICADA O SUSTITUIDA

8.- ARTICULADO MODIFICADO O SUSTITUIDO

8.1. Articulado original

8.2. Contenido de la Modificación: Texto comparativo

TÍTULO IV.- TEXTO REFUNDIDO

Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E)

Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E)

Artículo 3.4.38. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés (SNUP-EL) (E)

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)

TITULO I.- ANTECEDENTES

1.- RESULTADO DE LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El 19 de diciembre de 2014, se recibió en la entonces Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, procedente del Ayuntamiento de Cáceres, el documento de evaluación inicial, al objeto de comenzar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres.

Con fecha 13 de enero de 2015 la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía remitió por correo la documentación inicial a las Administraciones afectadas.

El 13 de abril de 2015 la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía adopta, mediante resolución, la decisión de someter a evaluación ambiental estratégica esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres. Dicha resolución fue publicada en el D.O.E. nº 89 de fecha 12 de mayo de 2015 y expuesta al público durante tres meses.

Una vez recibido el pronunciamiento por parte del Ayuntamiento de Cáceres en su calidad de órgano promotor, se le remite con fecha de 18 de agosto de 2015 el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Resultado de las consultas previas

Transcurridas la fase de consultas previas, se exponen las sugerencias y observaciones de la misma:

Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de Extremadura:

Se indica que no se aprecia claridad a la hora de justificar y describir el objeto de la modificación, puesto que se posibilita el establecimiento de nuevas actividades en determinados terrenos.

No queda claro el ámbito territorial de la modificación y genera desconcierto que la cartografía presentada corresponda exclusivamente a la Zona de protección de Llanos.

No es correcto considerar de forma generalizada, la posible autorización en los términos expresado en el apartado 1.1.2 de los PRUG tanto de la ZIR Sierra de San Pedro como de la ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes.

Criterios ambientales sobre la modificación:

Artículo 3.4.32 Protección respecto a las actividades industriales.

La modificación propuesta no genera alteraciones en los valores naturales presentes, siempre que las actividades sean debidamente evaluadas con carácter previo con objeto de analizar su compatibilidad con el entorno.

Artículo 3.4.34 Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos

Se da la posibilidad de instalar actividades de vertido, tratamiento y recuperación de residuos fuera del Suelo No Urbanizable Común, pero se debería indicar que según el artículo 1.2.9 de los Planes de Uso y Gestión de las Áreas Protegidas de la ZEPA-ZEC-ZIR Sierra de San Pedro y Llanos de Cáceres, el vertido de residuos sólidos, líquidos o gaseosos se realizarán en lugares de la ZIR habilitados y autorizados oficialmente para ello de las Zonas de Usos Compatible y General.

Por otro lado se considera que esta modificación puede entrar en contradicción con lo expresado en el punto 2, de este artículo: *"las nuevas instalaciones industriales de residuos se situarán en enclaves no declarados de Protección Especial, estando las instalaciones existentes en esta categoría de suelo en régimen de tolerancia de uso"*.

Artículo 3.4.38 . Condiciones del Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales y Lugares de Interés

Actualizar la información al Decreto 110/2015 de 19 de Mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

La ZEPA de Colonias de Cernícalo Primilla en la Ciudad Monumental aparece, aunque no en el listado de áreas protegidas y se deberá tener en cuenta como para el resto de lugares de la Red Natura 2000, las medidas recogidas en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo.

Se vuelve a indicar la posibilidad de autorizar determinados usos incompatibles recogidas en el apartado 11.1.2 de los PRUG. de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes y de la Sierra de San Pedro.

Artículo 3.4.39 . Condiciones del Suelo No Urbanizable de Protección de Sierra de San Pedro; de Protección de Llanos ; de Protección de Masas Arbóreas y Terrenos Forestales; de Protección de Humedales

Según el artículo 1.2.9. del Plan de Uso y Gestión de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, el vertido de residuos se realizará en lugares de la ZIR habilitados y autorizados oficialmente para ello de las Zonas de Uso Compatible y General, no siendo posible la instalación de estas actividades dentro de todos los terrenos de la Categoría de Protección de Llanos.

Ya que los PRUG datan de 2009 sería más correcto referirse en el punto 7 a las actividades implantadas en estos terrenos con anterioridad a la aprobación de estos planes y no a la fecha de aprobación del PGM.

Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas de la Dirección General de Medio Ambiente

Indica los aspectos desde el punto de vista de afectación al medio fluvial y la ictiofauna, captación de Agua, tratamiento de aguas residuales obras de paso de ríos y canalizaciones.

Dirección General de Patrimonio Cultural

Hace constar que la modificación, por sus características no supone una incidencia directa sobre el patrimonio.

Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Informa que a efectos de ordenación del territorio no se detecta afección sobre ningún plan territorial aprobado ni Proyecto de Interés Regional.

Una vez valoradas las aportaciones anteriormente expuestas, se ha corregido el documento presentado inicialmente, a fin de adaptar su contenido y resolver las cuestiones planteadas.

2.- INTRODUCCIÓN

Esta modificación del Plan General Municipal de Cáceres, se realiza con el objeto de adaptar algunos pasajes de su articulado, que afectan a la implantación de determinados usos y actividades en suelo no urbanizable de protección natural, de manera que su establecimiento, dentro del territorio municipal, resulte compatible y coordinado respecto a la ordenación urbanística y a la normativa medioambiental de reciente aplicación en Extremadura.

Este nuevo escenario jurídico cobra especial incidencia en los territorios o espacios protegidos sometidos a una regulación concreta y específica bajo la figura de Planes Reguladores de Uso y Gestión.

El contenido y determinaciones de este documento, se ajustan a lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, (en adelante LSOTEX) y a su desarrollo reglamentario Decreto 7/2.007 de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

La redacción de la presente modificación ha sido realizada por el equipo de planeamiento de "Estudio Thuban S.L." coordinados por el arquitecto Antonino Antequera Regalado, el cual firma el presente Documento.

3.- OPORTUNIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Procede mediante la redacción del presente documento, y sobre la base de las competencias que para ello le han sido atribuidas, en el 103 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la modificación del Plan General Municipal de Cáceres; aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Fomento el 15 de febrero de 2010 y con publicación en el DOE el 30 de marzo de 2010.

3.1.- Adecuación del procedimiento

Se considera modificación del planeamiento general toda innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística que no afecte a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes, aun cuando esta alteración contemple cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, según contempla el artículo 104 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2.007 de 23 de Enero.

De acuerdo con el art. 80 de la Ley 15/2.001 LSOTEX y los correspondientes 105 y 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el presente documento se redacta con un grado de definición documental correspondiente al planeamiento general y se considera que no produce ninguna incidencia substancial sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el planeamiento vigente, lo cual produce la innecesariedad de la revisión del mismo.

3.2.- Procedimiento de tramitación

Según los artículos 80.1 de la LSOTEX y 131 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el procedimiento de tramitación de las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones que las necesarias para su tramitación y aprobación.

3.3.- Normativa vigente

En todo lo regulado por esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres, se aplicará la normativa vigente, estatal y autonómica, tanto de aplicación directa como supletoria o sectorial.

3.4. Normas de interpretación

En caso de discordancia o imprecisión del contenido entre esta Modificación Puntual y los diversos documentos que componen el Plan General Municipal de Cáceres actualmente vigentes en su término municipal, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. El presente texto expresa y justifica los criterios fundamentales que han conducido a la adopción de la modificación. Es el instrumento básico para la interpretación del planeamiento en su conjunto y/o supletoriamente para resolver los conflictos entre otras determinaciones.
2. La Documentación Gráfica (planos de información y de ordenación), no sufre modificación, continuando vigentes los criterios de regulación, establecidos conforme al modelo de ordenación, en su día propuesto por el Planeamiento tanto para el Suelo Urbano, Urbanizable como para el No Urbanizable.
3. Se introduce una nueva redacción que afecta a cuatro artículos del texto de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Cáceres.

4.- PROCEDENCIA Y NECESIDAD

4.1.-Exposición de motivos

Casi con simultaneidad a la entrada en vigor del Plan General Municipal de Cáceres (31-03-2010), en el territorio autonómico de Extremadura se ha venido sucediendo la aprobación de una normativa fundamentalmente en materia medioambiental, cuya aplicación va a tener una gran trascendencia, en cuanto que afectan a la regulación de usos y actividades en ámbitos territoriales hasta ahora regulados exclusivamente por la ordenación urbanística.

En concreto nos referimos a los territorios que aparecen clasificados en el Plan General Municipal de Cáceres, como Suelo No Urbanizable de Protección Espacios Naturales y Lugares de Interés, es decir, su protección se hace en función de sus valores medioambientales. Alguno de estos espacios adquirieron la categoría de Espacio Natural Protegido o Zona de Interés Regional; y según el artículo 49 de la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, se establece que será obligatoria la existencia de un Plan Rector de Uso y Gestión, entre otras, en las Zonas de Interés Regional. Se define a los Planes Rectores de Uso y Gestión como el elemento básico de gestión de los espacios protegidos de manera que sus determinaciones prevalecerán sobre cualquier otro instrumento de regulación territorial incluido el urbanístico

En esta situación se encuentran dos zonas del término municipal de Cáceres:

- Espacio natural Protegido ZEPA-ZIR. Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes (D.O.E. 14/09/2009)
- Espacio natural Protegido ZEPA-ZIR-ZEC. Sierra de San Pedro. (D.O.E. 27/04/2009)

Determinados usos y actividades productivas aparecen como incompatibles con la vigente regulación urbanística dispuesta por el Plan General, en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable protegido en función de sus valores naturales o paisajísticos, que sin embargo serían susceptibles obtener autorización ambiental, en aplicación de la actual normativa ambiental, paradójicamente mucho mas restrictiva y exigente que la aplicable en el momento de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Cáceres.

En efecto, tras la entrada en vigor del Decreto 54/2011, de 29 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se establece, en su Capítulo III, el procedimiento de Evaluación Ambiental de los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, de manera que las distintas fases de la tramitación de los documentos ambientales que integran el planeamiento se articulan separadamente de la documentación urbanística, para converger finalmente incorporando la determinaciones contenidas en la Memoria Ambiental, una vez elevada a definitiva.

La regulación de la normativa de usos o actividades compatibles ambientalmente con la ordenación urbanística, de acuerdo con la normativa vigente, viene establecida por el órgano ambiental, usualmente imponiendo restricciones que superan el contenido puramente territorial o urbanístico.

De esta manera, puede resultar contradictorio que actividades que pudieran ser susceptibles de obtener autorización ambiental, no resultaran permisibles por el planeamiento urbanístico precisamente en función de sus perjuicios al medio ambiente.

4.2.- Necesidad de la modificación y del procedimiento adoptado.

Para que la nueva regulación de aplicación en el territorio afectado, y que estos terrenos puedan acoger determinadas actuaciones, se hace imprescindible recurrir a la "*via del planeamiento*", es decir modificar el contenido de las actuales Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Cáceres, introduciendo las oportunas correcciones en el articulado.

Este hecho se podría justificar por los siguientes puntos:

- En razón de la urgencia y oportunidad de la actuación, puesto que determinadas empresas con buenas perspectivas de funcionamiento, se pueden ver abocadas al cierre.
- Existen numerosos precedentes, en los que motivado por la obsolescencia del instrumento de Planeamiento y para que este hecho no perjudique las economías locales, se han modificado los usos y actividades autorizables en ámbitos del suelo rústico de un municipio.
- El Ayuntamiento de Cáceres, asume su responsabilidad de ir adaptando el contenido del Plan General a normativa de rango superior, al fin de evitar situaciones contradictorias entre la regulación urbanística y otra normativa sectorial de aplicación.
- Por último, dado que el planeamiento se circunscribe a los términos municipales, quedando, por tanto, a criterio de los equipos redactores y del pleno municipal la regulación de las distintas clases de suelo, puede suceder, como en este caso, que una misma "*unidad ambiental*", es decir, un mismo territorio homogéneo que se extiende por varios términos municipales reciba en cada uno de ellos distinto tratamiento. Resulta más evidente, cuando estos territorios cuentan además con planes rectores de uso y gestión los cuales son de rango supramunicipal y siendo sus determinaciones vinculantes para el planeamiento, debe ser la normativa urbanística la que adapte su contenido.

5.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Nueva Redacción de los artículos:

- **Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E)**
- **Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E)**
- **Artículo 3.4.38. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés (SNUP-EL) (E)**
- **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)**

Del texto Refundido de las Normas Urbanísticas. Tomo I , del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Cáceres.

Tal como se establece en sus respectivos epígrafes (E), el contenido de los artículos mencionados corresponden a determinaciones propias de la Ordenación Estructural del municipio, es decir, viene referidos a elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por el Plan Municipal, según lo regulado en el artículo 24 del Decreto 7/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

TÍTULO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

6.- FUNDAMENTOS

Esta modificación del Plan General Municipal de Cáceres, se redacta en cumplimiento del Art. 80 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, tiene rango normativo de planeamiento general y observará las mismo procedimiento seguido para su aprobación que el requerido para los Planes Generales, como no supone aumento del aprovechamiento, la innovación que se plantea optimiza la capacidad ambiental del espacio urbano de Cáceres, pero no supone aumento en la capacidad de servicio de las dotaciones públicas.

Además como afecta a la regulación del suelo, se debe actualizar la documentación de las Normas Urbanísticas, mediante un documento de refundición.

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo a los establecido en el artículo 82 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; así como en el artículo 104 en relación con el 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por decreto 7/2.007 de 23 de enero, y lo dispuesto en el artículo 1.1.7. Modificaciones, de las Normas Urbanísticas. Tomo, del Plan General Municipal de Cáceres Asimismo, y conforme al art. 80.5 de la Ley 15/2.001, de la LSOTEX, en esta modificación quedan convenientemente justificadas las mejoras para el bienestar de la población y además cumple con los principios y fines de la actividad pública y ello en base a lo siguiente:

1. La exposición de motivos de la LSOTEX, incluye el concepto de "desarrollo sostenible" como modelo de la necesaria compatibilización entre el valor medioambiental y el imprescindible desarrollo económico y social, siendo esta una manifestación del principio recogido en el artículo 45 de la Constitución. En este sentido, el artículo 4 de la Ley 15/2.001 señala entre los fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste: *"utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, piscícola u otros análogos, al igual que aquellos otros cuyo interés económico, social y ecológico así lo justifique....."* y *"Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales y, en particular , mediante fórmulas compatibles con la preservación y mejora del medio".* El artículo 5 del mismo texto enumera entre los fines de la actuación pública de carácter urbanístico: *"b) Vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad , a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural".*
2. La posibilidad de introducción de nuevos usos o regularización de alguno existente, contribuye de forma efectiva al cumplimiento de los fines arriba señalados, en cuanto que permite la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico y social de las poblaciones rurales, suponiendo, una más que necesaria reactivación del mercado laboral y constituyendo una forma racional y sostenible de aprovechamiento de los recursos, plenamente congruente con la calidad del medio natural.

3. Se pretende fomentar la creación de paisajes en concordancia con nuevos espacios para la sostenibilidad, siempre buscando la integración de los procesos de transformación económica, social, industrial, territorial y ecológica.

Los objetivos que se buscan serían:

- Potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la dinamización y competitividad económica de Cáceres y los pequeños núcleos de población cercanos.
- Establecer nuevos criterios de protección urbanística, que permitan movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, avanzando hacia un modelo de desarrollo sostenible.
- La promoción de la "cultura del reciclaje", mediante el mantenimiento de instalaciones de clasificación, almacenaje y tratamiento de materiales recuperables. Promoviendo la coexistencia de estos centros con la naturalidad y el paisaje estableciendo las oportunas medidas de compatibilización.
- Incentivos económicos para Cáceres y otras poblaciones adyacentes.
- Impulsar la creación de infraestructuras productivas y generación de empleo en municipios en regresión económica.
- Aumento de la recaudación municipal en concepto de: canon urbanístico, licencias, tasas, I.B.I., contribuciones especiales etc.

7.1.- Justificación de la Modificación del artículo: 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales

Se plantea la modificación del mencionado artículo, añadiendo un nuevo apartado, en este caso el 4, en el que se detalla la afección que supone la obligación legal de reforestación de las industrias ubicadas en Suelo No Urbanizable protegido por su valor natural.

Pues, el Decreto 178/2010, de 13 de agosto por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable protegido, en su artículo 2.c se establece que:

"A efectos de la reforestación prevista por el artículo 27.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se estará a lo dispuesto sobre tal extremo en la declaración o informe de impacto ambiental correspondiente en función de las especiales características técnicas o de ubicación de la actuación sujeta a calificación urbanística."

De esta manera se pretende facilitar la implantación de determinadas actividades empresariales adaptando la obligada reforestación a sus singularidades y que sea en el trámite de calificación urbanística en el que se detalle aspectos relativos a la organización de la plantación, especies, disposición etc. de manera que resulte más adecuada a cada situación particularizada.

Asimismo, se ha sustituido el apartado 4 del artículo 3.4.32 por uno nuevo, que tras la nueva enunciación llevará el ordinal 5, en este apartado se actualizan las referencias jurídicas que figuran en el nuevo escenario legislativo, de esta manera, se menciona la Ley 5/2010, de 23 de junio de Prevención y Calidad Ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura. También se elimina la referencia al derogado Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas Decreto 2414/1961 y se alude al Decreto 81/2011, de 20 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Autorizaciones y Comunicación Ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura, que lo ha sustituido, y en el que viene establecido el régimen de

distancias de las industrias respecto al suelo urbano y urbanizable. Así como, el más reciente Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000.

7.2.- Justificación de la Modificación del artículo: 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos

En el apartado 1 de este artículo se condiciona a la aprobación de "*planes especiales*", la determinación de áreas del territorio municipal para la implantación de actividades de vertido, tratamiento y recuperación de materiales, acordes con lo establecido por la Ley estatal 10/1998 de 21 de abril.

Se ha considerado más adecuado cambiar esta redacción, adaptando al contenido de la nueva Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, que sustituye a la derogada Ley 10/1998, de manera que sean los propios planes de gestión de residuos los que determinen estas áreas, buscando la compatibilidad con otras normativas que le pudieran afectar. El artículo 14.3 de la Ley 22/2011 establece textualmente que: "*Las entidades locales en el marco de sus competencias, podrán elaborar programas de gestión de residuos de conformidad y en coordinación con el Plan Nacional marco y con los planes autonómicos de gestión de residuos. Las entidades locales podrán elaborar estos programas individualmente o agrupadas.*"

En el punto 2 y 3, se elimina la exclusividad de localizar este tipo de actividades en Suelo No Urbanizable Común, abriendo la posibilidad de situarse en Suelo No Urbanizable Protegido, lo cual constituye el objeto principal de esta modificación. Más adelante, se vuelve a sustituir la referencia a la derogada Ley 10/1998 por la vigente Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

En el punto 4, complementariamente a lo especificado en el apartado 2 y 3, se introduce el término "*preferentemente*" estableciendo la posibilidad de la implantación de actividades dedicadas a la gestión de material de desecho en otros territorios. Se completa la redacción de este punto para el caso concreto de afecciones a Espacios Naturales Protegidos, dotados de su correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, en consonancia con lo regulado en el artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, en el que se dice que:

"Con independencia de la existencia o no de cualesquiera de los instrumentos de gestión contemplados en la presente Ley, el órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar, motivadamente, actividades o usos concretos que, aun estando comprendidos en el apartado anterior, no alteren sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales que determinaron la declaración del Espacio Natural Protegido de que se trate".*

** se refiere a usos declarados incompatibles*

De esta manera, se viene a reconocer la posibilidad de carácter excepcional que posibilita que determinadas actividades o usos concretos que aun estando considerados inicialmente como incompatibles resulten autorizables ambientalmente, y que en aplicación de las normas urbanísticas no sería posible.

Se introduce un nuevo apartado, el número 5, en el que se establecen unas limitaciones urbanísticas a la implantación de actividades relacionadas con el depósito y la gestión de residuos, para ello se ha tomado como referencia la regulación que este mismo Plan General dispone para el establecimiento de Actividades

Extractivas, en Suelo No Urbanizable, por considerar que se trata de la actividad que genera mayor impacto sobre el paisaje y el medio ambiente.

7.3.- Justificación de la Modificación del artículo: 3.4.38. Condiciones del Suelo No Urbanizable de Protección Espacios Naturales y Lugares de Interés. (SNUP-EL)

En primer lugar, se sustituye la mención a la derogada Directiva 79/409/CEE, por la vigente Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Aves Silvestres, y se hace referencia al reciente Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000

Asimismo, en la relación de espacios naturales protegidos del término de Cáceres, se introduce la ZEPA Colonias de cernícalo primilla en la Ciudad Monumental, en la que erróneamente no aparecía. También se adapta a la nueva nomenclatura del Decreto 110/2015 los espacios integrados en la Red Natura 2000.

Se ha sustituido la referencia a las "*diversas normativas sectoriales*" que afectan a estos espacios naturales aludiendo a sus respectivos "*Planes o Instrumentos de Gestión*" por resultar más correcta esta terminología. Se hace necesario señalar que aunque el Plan General Municipal de Cáceres entra en vigor el 31 de marzo de 2010, su aprobación provisional por el pleno municipal tiene lugar el 16 de marzo de 2009 (DOE 27/04/2009), es decir, con anterioridad a la publicación de los dos PRUG, por lo cual, resulta lógico que los contenidos de ambas normativas no resulten, del todo adaptados.

Más adelante se aclara este punto, mencionando el artículo 42 de la ley 42/2007 y el 56 ter de la Ley 9/2006, de esta manera, se señala que las determinaciones contenidas en los Planes Reguladores de Uso y Gestión una vez aprobados, prevalecerán sobre cualquier otra regulación de carácter territorial o urbanístico, que les pudiera resultar de aplicación. De esta manera en una interpretación estricta, del contenido de los dos PRUG aprobados y que afectan a la ZEPA-ZIR "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes" y "ZEPA-ZIR Sierra de San Pedro", será el órgano ambiental el que podrá autorizar motivadamente, actividades o usos concretos que aún, estando considerados en principio como incompatibles se estime que no alteran sustancialmente las características generales y los valores naturales del espacio protegido,

Así figura expresamente recogido en la Sección II. Normativa General; Artículo 1.1. Actividades Generales. 1.1.2. Usos Incompatibles; Apartado q, de los dos P.R.U.G. aprobados:

"No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta la modificación de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, en su apdo. 2 del artíc. 46, con independencia de lo estipulado en los puntos anteriores, el Órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar, motivadamente, actividades o usos concretos que, aun estando comprendidos en los puntos antes citados, no alteren sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales de la ZIR."

Queda, de esta manera, condicionada la implantación de cualquier actividad en estos espacios protegidos a la obtención de la correspondiente autorización ambiental, siempre que, a juicio del órgano ambiental no se vean lesionados los valores naturales del espacio protegido de ningún modo, se puede considerar este procedimiento como habitual, siendo necesario recalcar su excepcionalidad y aplicación en casos muy justificados.

7.4.- Justificación de la Modificación del 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)

Dentro de las Condiciones de Aprovechamiento y Usos, en el punto 2 se ha eliminado la referencia al derogado Decreto 45/1991 de Medidas de Protección del Ecosistema de la Junta de Extremadura y se ha sustituido por la Ley 5/2010, de 23 de junio de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011 de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Más adelante en el apartado 3 se ha completado su redacción introduciendo de entre los usos autorizables de carácter productivo dentro de la categoría de *"Protección de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes"* añadiendo a los usos vinculados a explotaciones extractivas, ya incluidos, con los de instalaciones de reciclaje y tratamiento de materiales de desecho, por existir cierta demanda para el establecimiento de este tipo de actividades. En este mismo apartado aparecen las condiciones edificatorias que deberán aplicarse a estas instalaciones de reciclaje de material de residuo, ya que su implantación no aparece regulada en el Plan General. Para ello se ha optado por aplicarles los mismos parámetros que el Plan emplea en la ordenación de las actividades extractivas, mucho más agresivas al paisaje y el medio ambiente.

Se introduce un apartado concretamente el punto 7, dedicado específicamente a posibilitar la regularización de actividades previamente establecidas dentro de los territorios sujetos a la regulación de los dos PRUG aprobados: "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes" y "Sierra de San Pedro", y que afecten a actividades implantadas en estos terrenos con anterioridad a la aprobación del Plan General Municipal de Cáceres, y que pudieran resultar compatibles ambientalmente.

Finalmente, se introduce un nuevo apartado el 8, por indicación de la Dirección General de Medio Ambiente, en el que se hace referencia al artículo 1.2. 9. del PRUG de la ZEPA-ZIR "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, según el cual el vertido de residuos se realizará en los lugares habilitados y autorizados oficialmente para ellos dentro de las Zonas de Uso Compatible y General.

TITULO III.- NORMATIVA MODIFICADA O SUSTITUIDA

8.- ARTICULADO MODIFICADO O SUSTITUIDO

De acuerdo con lo expuesto en el punto anterior del presente Documento de Modificación Puntual, en el articulado original actualmente vigente de las Normas Urbanísticas. Tomo I del Plan General Municipal de Cáceres.

En concreto se ofrece una nueva redacción para los artículos:

- **Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E)**
- **Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E)**
- **Artículo 3.4.38. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés (SNUP-EL) (E)**
- **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)**

Del texto Refundido de las Normas Urbanísticas. Tomo I, del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Cáceres.

8.1. Articulado original

Se reproducen a continuación, literalmente los artículos del Plan General Municipal de Cáceres que sufren alguna alteración en su enunciado original

- **Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E)**

1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 3.4.20. de estas Normas, puedan autorizarse en Suelo no Urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.

2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:

- Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de veinticinco (25) metros a los linderos de la parcela.
- Se plantará arbolado en el veinte (20) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.

3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como nocivas o peligrosas, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:

- Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de cincuenta (50) metros a los linderos de la parcela.
- Se plantará arbolado en el cincuenta (50) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

4. Las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 3 del vigente reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, no podrán emplazarse a una distancia menor de dos mil (2.000) metros del núcleo de población agrupada más próximo, o bien de los límites exteriores de los suelos urbanos o urbanizables residenciales o mixtos de usos productivos y residenciales, siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes y otras análogas) no afecten, aun a esa distancia, al núcleo residencial.

Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E)

1. Las áreas del término municipal en las que se autorizan actividades de vertido, tratamiento y recuperación de materiales de desecho y residuos urbanos deberán determinarse, en conjunto o de forma individualizada mediante planes especiales, acordes con lo establecido por la ley estatal 10/1998, de 21 de abril, sobre normas reguladoras de residuos y con los planes de gestión de residuos que estén en vigor.

Se incluyen en el concepto de residuos urbanos los generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos aquellos que, sin tener la naturaleza de peligrosos, conforme a la definición contenida en la ley reguladora de la materia, puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades; se incluyen también en dicho concepto los residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes y áreas recreativas, los cadáveres de animales domésticos, los muebles, enseres y vehículos abandonados, y los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Se consideran incluidas igualmente en estas actividades los acopios al aire libre de chatarras y otros desechos recuperables, áridos, combustibles sólidos y materiales análogos.

2. Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el territorio del término municipal de Cáceres.

Toda actividad relacionada con la gestión de residuos deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente, y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la flora o la fauna, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de especial interés.

Queda prohibida toda mezcla o dilución de residuos que dificulte su gestión, en los términos establecidos por la normativa sectorial vigente.

En todo caso, alrededor de cada enclave destinado al vertido, almacenamiento o gestión de residuos urbanos deberá colocarse una zona de defensa con masas forestales, de forma análoga a lo indicado para las actividades industriales en el artículo 3.4.32 de las presentes Normas.

En el caso de operaciones de gestión de residuos (vertederos, instalaciones industriales de reciclaje y tratamiento, etc.) además de regirse por la legislación estatal, los depósitos y vertederos se clasifican como actividades molestas y habrán de someterse a licencia.

Se prohíbe expresamente la quema de neumáticos y eliminación de residuos que generen agentes contaminantes del suelo o subsuelo.

Las nuevas instalaciones industriales de residuos se situarán en enclaves no declarados de Protección Especial, estando las instalaciones existentes en esta categoría de suelo en régimen de tolerancia de uso.

3. Mientras los planes a los que se hace referencia en el apartado primero de este artículo no estén aprobados, estas actividades, sólo podrán localizarse en Suelo no Urbanizable común, en zonas a resguardo de vistas directas y buscando reducir su impacto en el paisaje.

Además de las condiciones impuestas por la normativa urbanística, deberán satisfacerse las contenidas en la legislación vigente en relación con la calificación de actividades, la recogida y el tratamiento de los desechos y residuos urbanos, y en cuantas otras normas sean de aplicación, en particular, en la ley estatal 10/1998, de 21 de abril, sobre desechos y residuos urbanos, y en las normas estatales y autonómicas que la completen, modifiquen o sustituyan.

Al solicitar la licencia se acompañará al proyecto técnico un estudio de evaluación del impacto ambiental de la actividad y un plan de mejora y recuperación de los suelos afectados en caso de cese de la actividad.

4. Las actividades vinculadas al almacenamiento, la gestión y valorización de residuos, o a la industria relacionada con el reciclado de materiales de desecho cuya naturaleza nociva, insalubre o peligrosa les impida emplazarse en polígonos industriales del medio urbano, se concentrarán en las zonas especialmente delimitadas con este fin por la Administración en el Suelo no Urbanizable común, no admitiéndose su ubicación en otras localizaciones del término municipal de Cáceres.

Se prohíbe expresamente cualquier instalación de residuos o vertederos que no sean los habilitados por el Excmo. Ayuntamiento salvo que existiera interés supramunicipal en la ubicación de los mismos.

5. En el caso de actuaciones que afecten al dominio público hidrológico y saneamiento de aguas residuales, deberán ser respetados los alberos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente; en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

- **Artículo 3.4.38. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés (SNUP-EL) (E)**

Del conjunto de disposiciones normativas formado por: la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre; la Directiva 92/43/CEE, o Directiva Hábitats, respecto de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario; la Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de las aves silvestres; así como de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modificó la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y cambió la denominación de las Zonas Especiales de Conservación que pasaron a denominarse Zonas de Interés Regional; y de la redacción de los PRUG de las Zonas de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y Sierra de San Pedro; se deriva la definición de varias áreas delimitadas en el término municipal de Cáceres sobre las que recaen una serie de condiciones de protección definidas en las diversas normativas citadas, como son:

- LIC Río Almonte
- LIC Río Salor
- LIC Sierra de San Pedro
- LIC Llanos de Brozas

- Espacio Natural Protegido ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes
- Espacio Natural Protegido ZEPA- LIC -ZIR Sierra de San Pedro
- ZEPA Llanos de Alcántara y Brozas
- ZEPA Embalse de Horno Tejero
- ZEPA Complejo Los Arenales
- ZEPA Embalse de Aldea del Cano
- Colonias de Cernícalo Primilla de Casa de la Enjarada

Esta categoría de Suelo no Urbanizable se define en función de las limitaciones al uso del suelo por la protección que generan en cada una de las áreas las diversas normativas sectoriales. A la vez que, se superpone con las distintas categorías de Suelo no Urbanizable protegido, de manera que serán las condiciones específicas de protección de estas categorías las que se añadan al cumplimiento simultáneo de la legislación sectorial. O lo que es lo mismo, a los condicionantes prescritos por la legislación medioambiental sobre estos espacios se superpondrán, si fueran más limitativos, los propios de la categoría de Suelo no Urbanizable protegido de que se trate en cada momento.

Cuando sobre las diversas áreas se desarrollen sus respectivos planes de ordenación de los recursos naturales o planes rectores de uso y gestión, se estará a lo dispuesto en estas figuras de desarrollo de la protección.

En este sentido, es en la actualidad de aplicación el PRUG de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, ya aprobado definitivamente. Se incorpora por tanto la zonificación del PRUG indicada por la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, de la Junta de Extremadura, en la declaración de impacto ambiental efectuada sobre el documento de Aprobación Provisional del Plan General Municipal de Cáceres. Esta zonificación se superpone a las condiciones de las diversas categorías de suelo no Urbanizable definidas en este documento, limitando a su vez las actividades posibles en dichas categorías.

La zonificación mencionada consta de cuatro zonas diferenciadas en el caso de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y tres zonas en la ZEPA Sierra de San Pedro. La incidencia de esta zonificación sobre las diversas categorías se incorpora en la regulación de usos de cada una de ellas. No obstante, en las zonas ZEPA, el Órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar, motivadamente, actividades o usos concretos que, aun estando comprendidos en principio como usos incompatibles, estime que no alteren sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales protegidos, tal y como indica el PRUG de la ZEPA de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes.

Por último, existe una ZEPA en suelo urbano, sobre la que las condiciones que establezca sus respectivas normativas se establecerán como afección, que es:

- Colonia de cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental

Las obras que se realicen en edificios de este área y que sean lugares de nidificación de dicha especie faunística, se ejecutarán de forma que se garantice el mantenimiento de estos lugares de nidificación, con el siguiente condicionado: la ejecución de las obras en las proximidades de los nidos se realizará fuera del período de nidificación de la especie, es decir, el comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de julio; no se autorizarán aquellas obras que cieguen o anulen los lugares de nidificación de la especie cernícalo primilla (mechinales, tejados de teja árabe, etc.); caso de que estas obras de cegado fueran imprescindibles, se instalará en el mismo edificio un número suficiente de cajas-nido artificiales, adecuadas para la reproducción de la especie.

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)

Estas categorías deben su protección además de a su importancia ecológica, como soporte fundamental de fauna, a la morfología de cada uno de estos paisajes, que los hace fácilmente identificables y de gran valor medioambiental. Estas categorías tienen un régimen de usos similar, con pequeñas variaciones, por lo que se tratan de modo conjunto. En algunas zonas de estas categorías se superpone, al régimen de usos urbanístico definido en este documento, el propio de los espacios naturales y lugares de interés definido en el artículo anterior. Esta superposición de condiciones se especifica en cada caso, y se regula gráficamente en los planos de categorías del suelo no urbanizable.

A continuación se señalan las características morfológicas de cada una de ellas, que les hace merecedoras de este régimen de protección.

- **Sierra de San Pedro**

Comprende el conjunto de sierras existentes en la comarca de la Sierra de San Pedro: Sierra de la Lombriz, Sierra Garbanzo, Sierra del Vidrio, Sierra Gorda, Sierra de la Estena, Sierra de la Estenilla, Sierra del Parral, Sierra del Horno, Sierra Brava, Sierra Peñaquemada, Sierra Bajera, Sierra de la Umbría, Sierra del Aljibe y Sierra de San Pedro propiamente dicha. Dada la importancia ecológica de la zona, con fuertes rasgos de naturalidad, se limitan los usos en la misma a los tradicionales, que han posibilitado el mantenimiento de esta situación.

- **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.

- **Llanos**

Se trata de aquellas áreas de espacios abiertos destinados a cultivos de secano que por su importancia como soporte fundamental de fauna, algunas de las zonas incluidas en la Directiva Hábitats como hábitats prioritarios, son merecedoras de una especial protección. Asimismo es indudable su valor como conformadoras de un paisaje característico de llanura.

- **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.

- **Humedales**

En el suelo no urbanizable se encuentran enclavadas áreas con presencia de embalsamientos de agua, de manera natural o por procesos artificiales. Este hecho hace especialmente importante estos enclaves para la conservación de determinadas especies, justificando su tratamiento diferencial. En estas áreas se evitará la construcción de viviendas y otro tipo de construcciones en un área de protección de 100 m alrededor de la lámina de agua, entendiéndose este área como la definida a partir de la cota máxima de agua alcanzada por dichas zonas húmedas.

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 m²/Ha (parcela ≤ 50 ha) 20 m²/Ha (50 ha < parcela ≤ 100 ha) 10 m²/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.

8.2. Contenido de la Modificación: Texto comparativo

Al objeto de facilitar el alcance de la modificación se transcribe un texto comparativo, en el que se detallan los cambios propuestos diferenciándolos de los originales.

NORMAS DE INTERPRETACIÓN

~~Texto que se elimina del articulado original~~

Texto que se introduce en la nueva redacción

Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E)

1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 3.4.20. de estas Normas, puedan autorizarse en Suelo no Urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la

documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.

2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:

- Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de veinticinco (25) metros a los linderos de la parcela.
- Se plantará arbolado en el veinte (20) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.

3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como nocivas o peligrosas, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:

- Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de cincuenta (50) metros a los linderos de la parcela.
- Se plantará arbolado en el cincuenta (50) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

4. En el caso de que la actividad industrial que se pretenda desarrollar se localice en Suelo No Urbanizable protegido por su valor natural, en aplicación del artículo 2.c del Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable, respecto a la reforestación, prevista por el artículo 27.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se estará a lo dispuesto sobre tal extremo en la declaración o informe de impacto ambiental correspondiente en función de las especiales características técnicas o de ubicación de la actuación sujeta a calificación urbanística.

~~4. Las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 3 del vigente reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, no podrán emplazarse a una distancia menor de dos mil (2.000) metros del núcleo de población agrupada más próximo, o bien de los límites exteriores de los suelos urbanos o urbanizables residenciales o mixtos de usos productivos y residenciales, siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes y otras análogas) no afecten, aun a esa distancia, al núcleo residencial.~~

5. Las industrias en función de la actividad que desarrollen se someterán al trámite ambiental establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se cumplirá el régimen de distancias respecto a núcleos de población y suelos urbanos o urbanizables de uso residencial regulados en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E)

1. Las áreas del término municipal en las que se autorizan actividades de vertido, tratamiento y recuperación de materiales de desecho y residuos urbanos deberán determinarse, en conjunto o de forma individualizada mediante planes ~~especiales, acordes con lo establecido por la ley estatal 10/1998, de 21 de abril, sobre normas reguladoras de residuos y con los planes~~ [de gestión de residuos, acordes con lo establecido en el artículo 14.3 de Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, siempre de manera coordinada con los planes autonómicos](#) de gestión de residuos que estén en vigor.

Se incluyen en el concepto de residuos urbanos los generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos aquellos que, sin tener la naturaleza de peligrosos, conforme a la definición contenida en la ley reguladora de la materia, puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades; se incluyen también en dicho concepto los residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes y áreas recreativas, los cadáveres de animales domésticos, los muebles, enseres y vehículos abandonados, y los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Se consideran incluidas igualmente en estas actividades los acopios al aire libre de chatarras y otros desechos recuperables, áridos, combustibles sólidos y materiales análogos.

2. Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el territorio del término municipal de Cáceres.

Toda actividad relacionada con la gestión de residuos deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente, y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la flora o la fauna, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de especial interés.

Queda prohibida toda mezcla o dilución de residuos que dificulte su gestión, en los términos establecidos por la normativa sectorial vigente.

En todo caso, alrededor de cada enclave destinado al vertido, almacenamiento o gestión de residuos urbanos deberá colocarse una zona de defensa con masas forestales, de forma análoga a lo indicado para las actividades industriales en el artículo 3.4.32 de las presentes Normas.

En el caso de operaciones de gestión de residuos (vertederos, instalaciones industriales de reciclaje y tratamiento, etc.) además de regirse por la legislación estatal, los depósitos y vertederos se clasifican como actividades molestas y habrán de someterse a licencia.

Se prohíbe expresamente la quema de neumáticos y eliminación de residuos que generen agentes contaminantes del suelo o subsuelo.

Las nuevas instalaciones industriales de residuos se situarán [preferentemente](#) en enclaves no declarados de Protección Especial, estando las instalaciones existentes en esta categoría de suelo en régimen de tolerancia de uso.

3. Mientras los planes a los que se hace referencia en el apartado primero de este artículo no estén aprobados, estas actividades, ~~sólo podrán localizarse~~ [se localizarán preferentemente](#) en Suelo no Urbanizable común [y en aquellos casos específicos contemplados en esta Sección Séptima "Condiciones Específicas del Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Natural"](#), en zonas a resguardo de vistas directas y buscando reducir su impacto en el paisaje.

Además de las condiciones impuestas por la normativa urbanística, deberán satisfacerse las contenidas en la legislación vigente en relación con la calificación de actividades, la recogida y el tratamiento de los desechos y residuos urbanos, y en cuantas otras normas sean de aplicación, en particular, en la ley estatal

~~10/1998, de 21 de abril, sobre desechos y residuos urbanos, 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados~~, y en las normas estatales y autonómicas que la completen, modifiquen o sustituyan.

Al solicitar la licencia se acompañará al proyecto técnico un estudio de evaluación del impacto ambiental de la actividad y un plan de mejora y recuperación de los suelos afectados en caso de cese de la actividad.

4. Las actividades vinculadas al almacenamiento, la gestión y valorización de residuos, o a la industria relacionada con el reciclado de materiales de desecho cuya naturaleza nociva, insalubre o peligrosa les impida emplazarse en polígonos industriales del medio urbano, se ~~concentrarán~~ **localizarán preferentemente** en las zonas especialmente delimitadas con este fin por la Administración en el Suelo no Urbanizable común **y en aquellos casos específicos contemplados en esta Sección Séptima, no admitiéndose su ubicación en otras localizaciones del término municipal de Cáceres. Sólo en el caso de afección a Espacios Naturales Protegidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, será el órgano ambiental quien pueda autorizar motivadamente, este tipo de actividades o usos concretos, si se determina que no se alteran sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales que determinaron la declaración del Espacio Natural Protegido de que se trate.**

Se prohíbe expresamente cualquier instalación de residuos o vertederos que no sean los habilitados por el Excmo. Ayuntamiento salvo que existiera interés supramunicipal en la ubicación de los mismos.

5.- En las categorías de suelo no urbanizable donde se fije la compatibilidad de uso de actividades relacionadas con el depósito y la gestión de residuos, las mismas se sujetarán a las siguientes limitaciones, estando en todo caso sometidas al trámite de calificación urbanística:

- La distancia de la actividad respecto al suelo urbano o urbanizable, será la señalada en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- La distancia entre instalaciones dedicadas a esta actividad será de 3 kilómetros.
- La zona de influencia de una actividad de gestión de residuos 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. Asimismo este precepto surtirá sus efectos en aquellas otras instalaciones que se autoricen.

6. En el caso de actuaciones que afecten al dominio público hidrológico y saneamiento de aguas residuales, deberán ser respetados los alveos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente; en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

Artículo 3.4.38. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés (SNUP-EL) (E)

Del conjunto de disposiciones normativas formado por: la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre; la Directiva 92/43/CEE, o Directiva Hábitats, respecto de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario; ~~la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, y sus posteriores modificaciones, en especial la Directiva 97/49/CEE, de la Comisión, de 29 de julio,~~ [la Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Aves Silvestres, y especialmente el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 conforme a la que se designan las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Red Natura 2000](#); así como de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modificó la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y cambió la denominación de las Zonas Especiales de Conservación que pasaron a denominarse Zonas de Interés Regional; y de la redacción de los PRUG de las Zonas de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y Sierra de San Pedro; se deriva la definición de varias áreas delimitadas en el término municipal de Cáceres sobre las que recaen una serie de condiciones de protección definidas en las diversas normativas citadas, como son:

- [ZEC Río Almonte](#)
- [ZEC Río Salor](#)
- [ZEC Sierra de San Pedro](#)
- [ZEC Llanos de Brozas](#)
- Espacio Natural Protegido ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes
- [Espacio Natural Protegido ZEPA-ZIR-ZEC Sierra de San Pedro](#)
- [ZEPA-ZEC Llanos de Alcántara y Brozas](#)
- ZEPA Embalse de Horno Tejero
- ZEPA Complejo Los Arenales
- ZEPA Embalse de Aldea del Cano
- Colonias de Cernícalo Primilla de Casa de la Enjarada
- [ZEPA Colonias de cernícalo primilla en la Ciudad Monumental](#)

Esta categoría de Suelo no Urbanizable se define en función de las limitaciones al uso del suelo por la protección que generan en cada una de las áreas ~~las diversas normativas sectoriales.~~ [en función de sus respectivos Planes o Instrumentos de Gestión](#), a la vez que, se superpone con las distintas categorías de Suelo no Urbanizable protegido, de manera que serán las condiciones específicas de protección de estas categorías las que se añadan al cumplimiento simultáneo ~~de la legislación sectorial~~ [con sus planes o Instrumentos de Gestión](#), existentes o que pudieran instruirse en el futuro, en cumplimiento de lo regulado en el artículo 42 de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad y en el artículo 56 ter de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

O lo que es lo mismo, a los condicionantes prescritos por la legislación medioambiental sobre estos espacios se superpondrán, si fueran más limitativos, los propios de la categoría de Suelo no Urbanizable protegido de que se trate en cada momento. Sin embargo, en aplicación del artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modifica la Ley 8/1998 de 26 de junio de Conservación de la Naturaleza y la Biodiversidad, el órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar motivadamente, sobre estos espacios protegidos, actividades o usos concretos, siempre que se considere que no alteran sus características generales y los valores de los recursos naturales.

Cuando sobre las diversas áreas se desarrollen sus respectivos planes de ordenación de los recursos naturales o planes rectores de uso y gestión, se estará a lo dispuesto en estas figuras de desarrollo de la protección.

~~En este sentido, es en la actualidad de aplicación el PRUG de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, ya aprobado definitivamente. Se incorpora por tanto la zonificación del PRUG indicada por la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, de la Junta de Extremadura, en la declaración de impacto ambiental efectuada sobre el documento de Aprobación Provisional del Plan General Municipal de Cáceres. Esta zonificación se superpone a las condiciones de las diversas categorías de suelo no Urbanizable definidas en este documento, limitando a su vez las actividades posibles en dichas categorías.~~

~~La zonificación mencionada consta de cuatro zonas diferenciadas en el caso de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y tres zonas en la ZEPA Sierra de San Pedro. La incidencia de esta zonificación sobre las diversas categorías se incorpora en la regulación de usos de cada una de ellas.~~

En este sentido actualmente, son de aplicación:

1.- Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes (Orden de 28 de agosto de 2009)

2.- Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZEC-ZIR Sierra de San Pedro. (Orden de 2 de octubre de 2009)

Los planes rectores de uso y gestión no constituyen instrumentos de planificación urbanística. Sin embargo, los contenidos de los PRUG prevalecen sobre el planeamiento urbanístico de los municipios afectados, tal y como establece el artículo 52 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, de esta manera la zonificación propuesta por los PRUG, se superpone a las condiciones de las diversas categorías de suelo no urbanizable definidas en este documento, estableciendo en algunos casos mayores limitaciones que las establecidas por el planeamiento

No obstante, en las zonas ZEPA-ZIR, el Órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar, motivadamente, actividades o usos concretos que, aún estando comprendidos en principio como usos incompatibles, estime que no alteren sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales protegidos, tal y como indica los PRUG de la ZEPA-ZIR de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes y en el de la ZEPA-ZEC-ZIR Sierra de San Pedro.

Por último, existe una ZEPA en suelo urbano, sobre la que las condiciones que establezca su respectivas normativas se establecerán como afección, que es:

- Colonia de cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental

Las obras que se realicen en edificios de este área y que sean lugares de nidificación de dicha especie faunística, se ejecutarán de forma que se garantice el mantenimiento de estos lugares de nidificación, con el siguiente condicionado: la ejecución de las obras en las proximidades de los nidos se realizará fuera del período de nidificación de la especie, es decir, el comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de julio; no se autorizarán aquellas obras que cieguen o anulen los lugares de nidificación de la especie cernícalo primilla

(mechinales, tejados de teja árabe, etc.); caso de que estas obras de cegado fueran imprescindibles, se instalará en el mismo edificio un número suficiente de cajas-nido artificiales, adecuadas para la reproducción de la especie.

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)

Estas categorías deben su protección además de a su importancia ecológica, como soporte fundamental de fauna, a la morfología de cada uno de estos paisajes, que los hace fácilmente identificables y de gran valor medioambiental. Estas categorías tienen un régimen de usos similar, con pequeñas variaciones, por lo que se tratan de modo conjunto. En algunas zonas de estas categorías se superpone, al régimen de usos urbanístico definido en este documento, el propio de los espacios naturales y lugares de interés definido en el artículo anterior. Esta superposición de condiciones se especifica en cada caso, y se regula gráficamente en los planos de categorías del suelo no urbanizable.

A continuación se señalan las características morfológicas de cada una de ellas, que les hace merecedoras de este régimen de protección.

- **Sierra de San Pedro**

Comprende el conjunto de sierras existentes en la comarca de la Sierra de San Pedro: Sierra de la Lombriz, Sierra Garbanzo, Sierra del Vidrio, Sierra Gorda, Sierra de la Estena, Sierra de la Estenilla, Sierra del Parral, Sierra del Horno, Sierra Brava, Sierra Peñaquemada, Sierra Bajera, Sierra de la Umbría, Sierra del Aljibe y Sierra de San Pedro propiamente dicha. Dada la importancia ecológica de la zona, con fuertes rasgos de naturalidad, se limitan los usos en la misma a los tradicionales, que han posibilitado el mantenimiento de esta situación.

- **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.

- **Llanos**

Se trata de aquellas áreas de espacios abiertos destinados a cultivos de secano que por su importancia como soporte fundamental de fauna, algunas de las zonas incluidas en la Directiva Hábitats como hábitats prioritarios, son merecedoras de una especial protección. Asimismo es indudable su valor como conformadoras de un paisaje característico de llanura.

- **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.

- **Humedales**

En el suelo no urbanizable se encuentran enclavadas áreas con presencia de embalsamientos de agua, de manera natural o por procesos artificiales. Este hecho hace especialmente importante estos enclaves para la conservación de determinadas especies, justificando su tratamiento diferencial. En estas áreas se evitará la construcción de viviendas y otro tipo de construcciones en un área de protección de 100 m alrededor de la lámina de agua, entendiéndose este área como la definida a partir de la cota máxima de agua alcanzada por dichas zonas húmedas.

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 m²/Ha (parcela ≤ 50 ha) 20 m²/Ha (50 ha < parcela ≤ 100 ha) 10 m²/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~~, [la Ley 5/2010, de 23 de junio de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura](#) y [el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma 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. [Asimismo, se permite en la categoría de Protección de Llanos los Usos de carácter productivo \(3 a\). De entre los desarrollados en su apartado 3, los "depósitos de desechos o chatarras", así como los de gestión de residuos, tratamiento y reciclaje de desechos recuperables, según lo regulado en los artículos 3.4.32 y 3.4.34. en su apartado 4. Bajo las siguientes limitaciones:](#)

Parcela mínima	2,5 has.
Altura máxima	2 plantas y 7 m
Edificabilidad máxima	150 m ² /ha
Distancia a linderos	10 m

- 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.

7. En relación con los usos y actividades recogidos en los epígrafes anteriores en los territorios afectados por los PRUG aprobados: *"Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes"* y *"Sierra de San Pedro"*, y en los que se acredite su situación o emplazamiento territorial, con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General Municipal (31/03/2010). Será requisito previo e inexcusable que tanto la actividad, como las edificaciones e instalaciones vinculadas cuenten o sean susceptibles de disponer de la correspondiente Autorización en materia de Áreas protegidas en función de sus características y localización emitida por el órgano ambiental competente de la Junta de Extremadura.

8. El vertido de residuos en zonas afectadas por la ZEPA-ZIR *"Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes"*, y de la ZEPA-ZEC-ZIR *"Sierra de San Pedro"*, se realizará, según el artículo 1.2.9. de los respectivos Planes Rectores de Uso y Gestión, en los lugares habilitados y autorizados oficialmente para ellos dentro de las Zonas de Uso Compatible y General.

A continuación se reproduce el contenido final del articulado modificado, cuyo texto se incorporará de manera literal al documento de la Normativa Urbanística, integrante del Plan General Municipal

Artículo 3.4.32. Protección respecto a las actividades industriales (E)

1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 3.4.20. de estas Normas, puedan autorizarse en Suelo no Urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.

2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:

- Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de veinticinco (25) metros a los linderos de la parcela.
- Se plantará arbolado en el veinte (20) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.

3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como nocivas o peligrosas, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:

- Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de cincuenta (50) metros a los linderos de la parcela.
- Se plantará arbolado en el cincuenta (50) por ciento de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

4. En el caso de que la actividad industrial que se pretenda desarrollar se localice en Suelo No Urbanizable protegido por su valor natural, en aplicación del artículo 2.c del Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable, respecto a la reforestación, prevista por el artículo 27.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se estará a lo dispuesto sobre tal extremo en la declaración o informe de impacto ambiental correspondiente en función de las especiales características técnicas o de ubicación de la actuación sujeta a calificación urbanística.

5. Las industrias en función de la actividad que desarrollen se someterán al trámite ambiental establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se cumplirá el régimen de distancias respecto a núcleos de población y suelos urbanos o urbanizables de uso residencial regulados en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 3.4.34. Protección respecto a los vertidos de residuos urbanos (E)

1. Las áreas del término municipal en las que se autorizan actividades de vertido, tratamiento y recuperación de materiales de desecho y residuos urbanos deberán determinarse, en conjunto o de forma individualizada mediante planes de gestión de residuos, acordes con lo establecido en el artículo 14.3 de Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, siempre de manera coordinada con los planes autonómicos de gestión de residuos que estén en vigor.

Se incluyen en el concepto de residuos urbanos los generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos aquellos que, sin tener la naturaleza de peligrosos, conforme a la definición contenida en la ley reguladora de la materia, puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades; se incluyen también en dicho concepto los residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes y áreas recreativas, los cadáveres de animales domésticos, los muebles, enseres y vehículos abandonados, y los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Se consideran incluidas igualmente en estas actividades los acopios al aire libre de chatarras y otros desechos recuperables, áridos, combustibles sólidos y materiales análogos.

2. Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el territorio del término municipal de Cáceres.

Toda actividad relacionada con la gestión de residuos deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente, y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la flora o la fauna, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de especial interés.

Queda prohibida toda mezcla o dilución de residuos que dificulte su gestión, en los términos establecidos por la normativa sectorial vigente.

En todo caso, alrededor de cada enclave destinado al vertido, almacenamiento o gestión de residuos urbanos deberá colocarse una zona de defensa con masas forestales, de forma análoga a lo indicado para las actividades industriales en el artículo 3.4.32 de las presentes Normas.

En el caso de operaciones de gestión de residuos (vertederos, instalaciones industriales de reciclaje y tratamiento, etc.) además de regirse por la legislación estatal, los depósitos y vertederos se clasifican como actividades molestas y habrán de someterse a licencia.

Se prohíbe expresamente la quema de neumáticos y eliminación de residuos que generen agentes contaminantes del suelo o subsuelo.

Las nuevas instalaciones industriales de residuos se situarán preferentemente en enclaves no declarados de Protección Especial, estando las instalaciones existentes en esta categoría de suelo en régimen de tolerancia de uso.

3. Mientras los planes a los que se hace referencia en el apartado primero de este artículo no estén aprobados, estas actividades, se localizarán preferentemente en Suelo no Urbanizable común y en aquellos casos específicos contemplados en esta Sección Séptima "Condiciones Específicas del Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Natural", en zonas a resguardo de vistas directas y buscando reducir su impacto en el paisaje.

Además de las condiciones impuestas por la normativa urbanística, deberán satisfacerse las contenidas en la legislación vigente en relación con la calificación de actividades, la recogida y el tratamiento de los desechos y residuos urbanos, y en cuantas otras normas sean de aplicación, en particular, en la ley estatal,

22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en las normas estatales y autonómicas que la completen, modifiquen o sustituyan.

Al solicitar la licencia se acompañará al proyecto técnico un estudio de evaluación del impacto ambiental de la actividad y un plan de mejora y recuperación de los suelos afectados en caso de cese de la actividad.

4. Las actividades vinculadas al almacenamiento, la gestión y valorización de residuos, o a la industria relacionada con el reciclado de materiales de desecho cuya naturaleza nociva, insalubre o peligrosa les impida emplazarse en polígonos industriales del medio urbano, se localizarán preferentemente en las zonas especialmente delimitadas con este fin por la Administración en el Suelo no Urbanizable común y en aquellos casos específicos contemplados en esta Sección Séptima. Sólo en el caso de afección a Espacios Naturales Protegidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, será el órgano ambiental quien pueda autorizar motivadamente, este tipo de actividades o usos concretos, si se determina que no se alteran sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales que determinaron la declaración del Espacio Natural Protegido de que se trate.

Se prohíbe expresamente cualquier instalación de residuos o vertederos que no sean los habilitados por el Excmo. Ayuntamiento salvo que existiera interés supramunicipal en la ubicación de los mismos.

5.- En las categorías de suelo no urbanizable donde se fije la compatibilidad de uso de actividades relacionadas con el depósito y la gestión de residuos, las mismas se sujetarán a las siguientes limitaciones, estando en todo caso sometidas al trámite de calificación urbanística:

- La distancia de la actividad respecto al suelo urbano o urbanizable, será la señalada en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- La distancia entre instalaciones dedicadas a esta actividad será de 3 kilómetros.
- La zona de influencia de una actividad de gestión de residuos 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. Asimismo este precepto surtirá sus efectos en aquellas otras instalaciones que se autoricen.

6. En el caso de actuaciones que afecten al dominio público hidrológico y saneamiento de aguas residuales, deberán ser respetados los alveos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente; en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

Artículo 3.4.38. Condiciones del Suelo no Urbanizable de protección Espacios Naturales y Lugares de Interés (SNUP-EL) (E)

Del conjunto de disposiciones normativas formado por: la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre; la Directiva 92/43/CEE, o Directiva Hábitats, respecto de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario; la Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Aves Silvestres, y especialmente el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 ; así como de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modificó la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y cambió la denominación de las Zonas Especiales de Conservación que pasaron a denominarse Zonas de Interés Regional; y de la redacción de los PRUG de las Zonas de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, y Sierra de San Pedro; se deriva la definición de varias áreas delimitadas en el término municipal de Cáceres sobre las que recaen una serie de condiciones de protección definidas en las diversas normativas citadas, como son:

- ZEC Río Almonte
- ZEC Río Salor
- ZEC Sierra de San Pedro
- ZEC Llanos de Brozas
- Espacio Natural Protegido ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes
- Espacio Natural Protegido ZEPA-ZIR-ZEC Sierra de San Pedro
- ZEPA-ZEC Llanos de Alcántara y Brozas
- ZEPA Embalse de Horno Tejero
- ZEPA Complejo Los Arenales
- ZEPA Embalse de Aldea del Cano
- Colonias de Cernícalo Primilla de Casa de la Enjarada
- ZEPA Colonias de cernícalo primilla en la Ciudad Monumental

Esta categoría de Suelo no Urbanizable se define en función de las limitaciones al uso del suelo por la protección que generan en cada una de las áreas en función de sus respectivos Planes o Instrumentos de Gestión, a la vez que, se superpone con las distintas categorías de Suelo no Urbanizable protegido, de manera que serán las condiciones específicas de protección de estas categorías las que se añadan al cumplimiento simultáneo con sus planes o Instrumentos de Gestión, existentes o que pudieran instruirse en el futuro, en cumplimiento de lo regulado en el artículo 42 de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad y en el artículo 56 ter de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

O lo que es lo mismo, a los condicionantes prescritos por la legislación medioambiental sobre estos espacios se superpondrán, si fueran más limitativos, los propios de la categoría de Suelo no Urbanizable protegido de que se trate en cada momento. Sin embargo, en aplicación del artículo 46.2 de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, que modifica la Ley 8/1998 de 26 de junio de Conservación de la Naturaleza y la Biodiversidad, el órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar motivadamente, sobre estos espacios

protegidos, actividades o usos concretos, siempre que se considere que no alteran sus características generales y los valores de los recursos naturales.

Cuando sobre las diversas áreas se desarrollen sus respectivos planes de ordenación de los recursos naturales o planes rectores de uso y gestión, se estará a lo dispuesto en estas figuras de desarrollo de la protección.

En este sentido actualmente, son de aplicación:

1.- Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes (Orden de 28 de agosto de 2009)

2.- Plan Rector de Uso y Gestión de la ZEPA-ZEC-ZIR Sierra de San Pedro. (Orden de 2 de octubre de 2009)

Los planes rectores de uso y gestión no constituyen instrumentos de planificación urbanística. Sin embargo, los contenidos de los PRUG prevalecen sobre el planeamiento urbanístico de los municipios afectados, tal y como establece el artículo 52 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, de esta manera la zonificación propuesta por los PRUG, se superpone a las condiciones de las diversas categorías de suelo no urbanizable definidas en este documento, estableciendo en algunos casos mayores limitaciones que las establecidas por el planeamiento

No obstante, en las zonas ZEPA-ZIR, el Órgano competente en materia medioambiental podrá autorizar, motivadamente, actividades o usos concretos que, aún estando comprendidos en principio como usos incompatibles, estime que no alteren sustancialmente las características generales y los valores de los recursos naturales protegidos, tal y como indica los PRUG de la ZEPA-ZIR de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes y en el de la ZEPA-ZEC-ZIR Sierra de San Pedro.

Por último, existe una ZEPA en suelo urbano, sobre la que las condiciones que establezca su respectivas normativas se establecerán como afección, que es:

- Colonia de cernícalo Primilla de la Ciudad Monumental

Las obras que se realicen en edificios de este área y que sean lugares de nidificación de dicha especie faunística, se ejecutarán de forma que se garantice el mantenimiento de estos lugares de nidificación, con el siguiente condicionado: la ejecución de las obras en las proximidades de los nidos se realizará fuera del período de nidificación de la especie, es decir, el comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de julio; no se autorizarán aquellas obras que cieguen o anulen los lugares de nidificación de la especie cernícalo primilla (mechinales, tejados de teja árabe, etc.); caso de que estas obras de cegado fueran imprescindibles, se instalará en el mismo edificio un número suficiente de cajas-nido artificiales, adecuadas para la reproducción de la especie.

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)

Estas categorías deben su protección además de a su importancia ecológica, como soporte fundamental de fauna, a la morfología de cada uno de estos paisajes, que los hace fácilmente identificables y de gran valor medioambiental. Estas categorías tienen un régimen de usos similar, con pequeñas variaciones, por lo que se tratan de modo conjunto. En algunas zonas de estas categorías se superpone, al régimen de usos urbanístico definido en este documento, el propio de los espacios naturales y lugares de interés definido en

el artículo anterior. Esta superposición de condiciones se especifica en cada caso, y se regula gráficamente en los planos de categorías del suelo no urbanizable.

A continuación se señalan las características morfológicas de cada una de ellas, que les hace merecedoras de este régimen de protección.

- **Sierra de San Pedro**

Comprende el conjunto de sierras existentes en la comarca de la Sierra de San Pedro: Sierra de la Lombriz, Sierra Garbanzo, Sierra del Vidrio, Sierra Gorda, Sierra de la Estena, Sierra de la Estenilla, Sierra del Parral, Sierra del Horno, Sierra Brava, Sierra Peñaquemada, Sierra Bajera, Sierra de la Umbría, Sierra del Aljibe y Sierra de San Pedro propiamente dicha. Dada la importancia ecológica de la zona, con fuertes rasgos de naturalidad, se limitan los usos en la misma a los tradicionales, que han posibilitado el mantenimiento de esta situación.

- **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.

- **Llanos**

Se trata de aquellas áreas de espacios abiertos destinados a cultivos de secano que por su importancia como soporte fundamental de fauna, algunas de las zonas incluidas en la Directiva Hábitats como hábitats prioritarios, son merecedoras de una especial protección. Asimismo es indudable su valor como conformadoras de un paisaje característico de llanura.

- **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.

- **Humedales**

En el suelo no urbanizable se encuentran enclavadas áreas con presencia de embalsamientos de agua, de manera natural o por procesos artificiales. Este hecho hace especialmente importante estos enclaves para la conservación de determinadas especies, justificando su tratamiento diferencial. En estas áreas se evitará la construcción de viviendas y otro tipo de construcciones en un área de protección de 100 m alrededor de la lámina de agua, entendiéndose este área como la definida a partir de la cota máxima de agua alcanzada por dichas zonas húmedas.

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 m²/Ha (parcela ≤ 50 ha) 20 m²/Ha (50 ha < parcela ≤ 100 ha) 10 m²/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-ZEC-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 la Ley 5/2010, de 23 de junio de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma 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. Asimismo, se permite en la categoría de Protección de Llanos los Usos de carácter productivo (3 a). De entre los desarrollados en su apartado 3, los "*depósitos de desechos o chatarras*", así como los de gestión de residuos, tratamiento y reciclaje de desechos recuperables, según lo regulado en los artículos 3.4.32 y 3.4.34, en su apartado 4. Bajo las siguientes limitaciones:

Parcela mínima	2,5 has.
Altura máxima	2 plantas y 7 m
Edificabilidad máxima	150 m ² /ha
Distancia a linderos	10 m

- 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.
7. En relación con los usos y actividades recogidos en los epígrafes anteriores en los territorios afectados por los PRUG aprobados: *"Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes"* y *"Sierra de San Pedro"*, y en los que se acredite su situación o emplazamiento territorial, con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General Municipal (31/03/2010). Será requisito previo e inexcusable que tanto la actividad, como las edificaciones e instalaciones vinculadas cuenten o sean susceptibles de disponer de la correspondiente Autorización en materia de Áreas protegidas en función de sus características y localización emitida por el órgano ambiental competente de la Junta de Extremadura.
8. El vertido de residuos en zonas afectadas por la ZEPA-ZIR *"Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes"*, y de la ZEPA-ZEC-ZIR *"Sierra de San Pedro"*, se realizará, según el artículo 1.2.9. de los respectivos Planes Rectores de

Uso y Gestión, en los lugares habilitados y autorizados oficialmente para ellos dentro de las Zonas de Uso Compatible y General.

En Cáceres a 23 de septiembre de 2015

Antonino Antequera Regalado. Arquitecto