



AYUNTAMIENTO DE  
**CASAS DE MIRAVETE**  
C A C E R E S  
**PLAN GENERAL  
MUNICIPAL**

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO  
BORRADOR DEL PGM**

**MARZO 2017**



JUNTA DE EXTREMADURA  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL,  
POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO  
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio



**RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.**  
Jesús Rueda- M<sup>a</sup> Ángeles Vega, arquitectos  
[www.ruedavega.com](http://www.ruedavega.com)



**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CASAS DE MIRAVETE**

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

BORRADOR DEL PGM



**ÍNDICE**

<b>0.</b>	<b>PRESENTACIÓN.</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.</b>	<b>3</b>
1.1.	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.	3
1.2.	CONTENIDO.	4
1.3.	CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN.	4
<b>2.</b>	<b>OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.</b>	<b>5</b>
2.1.	OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.	5
2.2.	OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.	6
2.3.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	6
<b>3.</b>	<b>ALCANCE, CONTENIDO Y CARACTERIZACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.</b>	<b>9</b>
3.1.	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.	9
3.1.1.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	9
3.1.2.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.	10
3.2.	ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL.	10
3.2.1.	LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.	10
3.2.2.	EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE.	10
3.2.3.	CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PGM.	11
<b>4.</b>	<b>DIAGNÓSTICO PREVIO. LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO.</b>	<b>13</b>
4.1.	SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO.	13
4.1.1.	ENCUADRE TERRITORIAL.	13
4.1.2.	ANÁLISIS COMARCAL.	15
4.1.3.	ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO Y ANÁLISIS URBANO.	16
4.1.4.	CLIMA.	17
4.1.5.	CONFIGURACIÓN FISIAGRÁFICA.	18
4.1.6.	GEOLOGÍA Y LITOLOGÍA.	21
4.1.7.	EDAFOLOGÍA.	23
4.1.8.	HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.	26
4.1.9.	VEGETACIÓN.	28
4.1.10.	OCUPACIÓN DEL SUELO.	34
4.1.11.	HÁBITATS DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD.	37
4.1.12.	FAUNA.	40
4.1.13.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. RED NATURA 2000.	45
4.1.14.	PAISAJE.	51
4.1.15.	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.	56
4.1.16.	VÍAS PECUARIAS	57
4.1.17.	CAMINOS PÚBLICOS.	59
4.1.18.	RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES.	60
4.2.	SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.	61
4.2.1.	PLANES URBANÍSTICOS Y SECTORIALES DE ÁMBITO TERRITORIAL. INTRODUCCIÓN.	61
4.2.2.	PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: EL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO.	61
4.2.3.	PLAN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DE EXTREMADURA.	64
4.2.4.	PLAN FORESTAL DE EXTREMADURA.	64

4.2.5.	PLAN ENERGÉTICO DE EXTREMADURA.	64
4.2.6.	PLAN DE RESIDUOS DE EXTREMADURA.	64
4.2.7.	PLAN HIDROLÓGICO DEL TAJO.	64
4.2.8.	PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPECIES.	64
4.2.9.	PLANEAMIENTO MUNICIPAL PREVIO.	64
<b>4.3.</b>	<b>EL NÚCLEO URBANO.</b>	<b>66</b>
4.3.1.	GENERALIDADES.	66
4.3.2.	EVOLUCIÓN URBANA.	66
4.3.3.	MEDIO EDIFICADO.	67
4.3.4.	USOS DEL SUELO.	68
<b>4.4.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS CONDICIONANTES Y LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA LA PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL A TENER EN CUENTA EN EL PGM.</b>	<b>69</b>
4.4.1.	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.	69
<b>5.</b>	<b>AVANCE DE CONTENIDOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.</b>	<b>71</b>
<b>5.1.</b>	<b>LA DEFINICIÓN DEL MODELO.</b>	<b>71</b>
5.1.1.	EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.	71
<b>5.2.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.</b>	<b>71</b>
5.2.1.	ESTRUCTURA GENERAL.	71
5.2.2.	EL CASCO RESIDENCIAL DE CASAS DE MIRAVETE.	71
5.2.3.	SUELO PARA OTROS USOS.	71
5.2.4.	EL SUELO URBANIZABLE.	72
5.2.5.	EL SUELO NO URBANIZABLE.	72
5.2.6.	DOTACIONES PÚBLICAS.	73
5.2.7.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.	73
5.2.8.	PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.	73
5.2.9.	JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES.	75
5.2.10.	TRÁFICO Y MOVILIDAD.	75
<b>5.3.</b>	<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.</b>	<b>77</b>
5.3.1.	OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES.	77
5.3.2.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	80
5.3.3.	SUELO URBANO.	80
5.3.4.	SUELO URBANIZABLE.	80
5.3.6.	SUELO NO URBANIZABLE.	81
5.3.7.	CUANTIFICACIÓN.	87
<b>6.</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.</b>	<b>89</b>
<b>6.1.</b>	<b>METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS</b>	<b>89</b>
<b>6.2.</b>	<b>PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.</b>	<b>89</b>
<b>6.3.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.</b>	<b>89</b>
<b>6.4.</b>	<b>VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.</b>	<b>94</b>
6.4.1.	CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.	94
6.4.2.	CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.	95
<b>7.</b>	<b>DESARROLLO Y EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.</b>	<b>97</b>
<b>7.1.</b>	<b>GENERALIDADES.</b>	<b>97</b>
<b>7.2.</b>	<b>AFECCIONES AL CLIMA.</b>	<b>99</b>
<b>7.3.</b>	<b>AFECCIÓN A LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.</b>	<b>99</b>

7.4.	AFECCIÓN AL SUELO.	99
7.5.	AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.	99
7.6.	AFECCIÓN A LA CALIDAD DEL AIRE.	99
7.7.	AFECCIÓN SOBRE LOS ECOSISTEMAS.	100
7.8.	VEGETACIÓN.	100
7.9.	FAUNA	100
7.10.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.	100
7.11.	PAISAJE.	100
7.12.	VÍAS PECUARIAS.	100
7.13.	PATRIMONIO CULTURAL.	100
7.14.	RESIDUOS.	101
7.14.1.	AGUAS RESIDUALES.	101
7.15.	VERTIDOS SÓLIDOS.	101
7.16.	RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.	101
7.17.	ENERGÍA.	101
7.18.	SALUD HUMANA.	101
7.19.	ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.	101
7.20.	EFECTOS AMBIENTALES DE LOS SECTORES URBANIZABLES PROPUESTOS DESDE EL PLAN.	102
<b>8.</b>	<b>EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.</b>	<b>103</b>
8.1.	RED NATURA 2000.	103
8.2.	HÁBITATS NATURALES ESCASOS, LIMITADOS, VULNERABLES O DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD.	103
8.3.	VÍAS PECUARIAS.	103
<b>9.</b>	<b>PLANOS.</b>	<b>105</b>



**0. PRESENTACIÓN.**

El presente documento corresponde con el **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y EL BORRADOR DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL PARA LA SOLICITUD DE INICIO** de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General Municipal de Casas de Miravete (Cáceres), conforme a la Ley 21/2013 (estatal) de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 16/2015, 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El documento se ha elaborado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P. en marzo de 2017, habiendo intervenido las siguientes personas:

M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, Arquitecto.

Jesús M<sup>a</sup> Rueda Colinas, Arquitecto.

Se incorpora al presente documento la información aportada por el Ayuntamiento de Casas de Miravete, y elaborada para el Avance del PGM redactado por el arquitecto César Vargas Mendoza en noviembre de 2009.



Fdo. M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, arquitecta



## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 16/2015, 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura establecen el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes urbanísticos y de ordenación del territorio.

En ellas se incluye la evaluación ambiental de planes relativos a la ordenación del territorio, como un instrumento de prevención que permite integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones, al objeto de prevenir, evitar o aminorar sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y permitir al órgano administrativo que los tenga que autorizar el conocimiento de sus repercusiones ambientales.

El procedimiento contemplado en la Ley 16/2015 incluye los siguientes pasos:

1. Elaboración de un Documento Inicial Estratégico para la solicitud del Inicio del trámite, que se remite a la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.
2. Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
3. La emisión de un Documento de Alcance por parte de la Dirección General de Medio Ambiente, previsto en el artículo 41 de la Ley 16/2015, donde se determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico.
4. A continuación, se redactará, con las especificaciones del Documento de Alcance, un Estudio Ambiental Estratégico. Éste será sometido a información pública, previo anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en su sede electrónica, por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles
5. Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, se modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del Plan.
6. El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:
  - La propuesta final de plan o programa.
  - El estudio ambiental estratégico.
  - El resultado de la información pública y de las consultas.
  - Un documento resumen, en el que se describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales.
7. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica.
8. Se continuará la tramitación hasta la Aprobación Definitiva del PGM y del EAE.

Conforme a este criterio, el procedimiento se iniciaría en los prolegómenos de la redacción del plan con la comunicación de su inicio al órgano ambiental mediante la remisión del presente "Documento de Inicio". Este documento se elaboraría y presentaría por el Órgano Promotor (Ayuntamiento) ante el Órgano Ambiental competente para que éste pueda realizar las actuaciones de consulta y Elaboración del Documento de Referencia que se fijan en la misma Ley.

En este contexto, el presente documento se redacta al objeto de servir como DOCUMENTO DE INICIO para la Evaluación Ambiental del Plan General Municipal de Casas de Miravete.

## 1.2. CONTENIDO.

---

Conforme a todo lo anterior, el contenido del presente DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO se ajusta a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 16/2015, incluyendo:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del Plan y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Diagnóstico previo de la zona, teniendo en cuenta los aspectos relevantes de la situación del medio actual.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- Las incidencias previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

## 1.3. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN.

---

Los fundamentos del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, según queda recogido en las directivas europeas, son el principio de cautela y la necesidad de protección del medio ambiente a través de la integración de esta componente en el propio proceso de elaboración del planeamiento, en un proceso continuo, desde la fase preliminar de borrador, antes de las consultas, a la última fase de propuesta del PGM.

Dadas las peculiaridades de una figura de planeamiento urbanístico como un PGM, se ha de optar por un planteamiento medioambiental que incorpore las consideraciones de corrección y minimización de impacto en la propia definición de las distintas propuestas de ordenación, crecimientos, infraestructuras, etc., que integran el contenido del propio PGM. No tendría sentido una evaluación a posteriori para determinar medidas correctoras que vengan a remediar el mayor o menor deterioro ambiental que el planeamiento pudiera producir por no haber tenido en cuenta previamente estas consideraciones en su proceso de formulación.

El artículo 70 de la LSOTEX establece entre las determinaciones que debe contemplar la ordenación estructural del territorio municipal, la siguiente: *“Fijación de las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo, en especial para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, y justificando su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio, a través de un Estudio sujeto a Evaluación Estratégica del Impacto Ambiental en el que se describan las alternativas, con referencia a la seguridad, salud y calidad de vida de la población, protección del medio ambiente y el uso racional de los recursos naturales”*; con arreglo a unos criterios en virtud de los cuales la principal medida protectora y minimizadora del impacto ambiental es el procedimiento mismo de elaboración del plan, en el que el tratamiento de los aspectos ambientales no son realizados como un documento anexo, sino que acompaña a todo el proceso de discusión y definición del modelo urbanístico propuesto, como medida previa al establecimiento de las distintas categorías de suelo.

Así, el impacto ambiental negativo del PGM se minimiza en la fase de elaboración de las mismas con medidas integradas en su contenido y que son propias del planeamiento urbanístico. Con ello no quiere decirse que dicho planeamiento conlleve un impacto negativo nulo sobre el medio ambiente en general, pero el contemplar los aspectos ambientales de forma integrada en planeamiento los minimiza de forma significativa, del mismo modo que el establecer un amplia clasificación del suelo no urbanizable de protección se traduce un impacto positivo para el medio que de no realizarse el planeamiento quedaría expuesto a tensiones e incluso agresiones de tipo urbanístico y ambientales en general.

En definitiva, y aún a riesgo de resultar redundante, cabe valorar los principales aspectos del planeamiento para su justificación como soluciones ambientalmente adecuadas para atender a las necesidades locales en materia urbanística, compatibilizando la satisfacción de las demandas sociales con el respeto a los valores de orden ambiental merecedores de protección.

## **2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.**

### **2.1. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

El objetivo genérico de un PGM es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

El PGM es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Con estas premisas, y en aplicación de los principios constitucionales de política económica y social que deben orientar la actividad urbanística pública, el PGM debe orientarse a la consecución de los siguientes objetivos generales:

1. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
2. Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:
  - a. El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
  - b. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
  - c. La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.
  - d. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
  - e. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
  - f. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
3. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
4. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.

5. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
6. Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

## **2.2. OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.**

---

Desde el PGM la sostenibilidad ha de ser entendida en su sentido más amplio, de protección ambiental, desarrollo económico y cohesión social. Con esta premisa, el Plan se ha de formular con la intención de conjugar estos tres aspectos persiguiéndose la conformación de un territorio más equilibrado y sostenible, con arreglo a las tendencias y objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario y nacional.

Se enumeran a continuación los objetivos genéricos de la ordenación del Plan General.

1. El PGM se plantea un múltiple objetivo; el primero dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local y el segundo, complementario, que potencie el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional.
2. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
3. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías extensivas, de gran consumo territorial.
4. La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas "urbanizaciones" ajenas a la dinámica local.
5. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
6. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

## **2.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

---

En desarrollo de los anteriores objetivos generales, el PGM establece una serie de objetivos más concretos, entre los cuales y referidos a la protección ambiental se destacan los siguientes:

1. Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos.
2. Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio.
3. La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.
4. La definición de una normativa específica en los suelos no urbanizables protegidos que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
5. La ordenación de los suelos no urbanizables con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.

Para la consecución de dichos objetivos, uno de los aspectos fundamentales que debe ser tenido en cuenta durante la elaboración del PGM es la consideración e incorporación, tanto a la hora de establecer el modelo de ocupación del territorio, como de la normativa urbanística, de la legislación ambiental aplicable al ámbito municipal.

En este sentido, han de ser consideradas e incorporadas, las legislaciones sectoriales reseñadas en un capítulo específico de referencias normativas tenidas en cuenta en la elaboración del planeamiento, tanto de la Junta de Extremadura, como del Estado y de la Unión Europea.

La consideración de cada uno de los objetivos de protección que se desprende de la prolija legislación aplicable, lleva a optar por un modelo de ocupación del territorio que apueste por la salvaguarda de los elementos ambientales de valor. De este modo el plan apuesta por un desarrollo urbanístico centrado en los suelos urbanos vacantes, un crecimiento controlado del núcleo urbano, y por el tratamiento sustentable de los espacios libres y del Suelo No Urbanizable, centrándose en el establecimiento de una normativa urbanística respetuosa con la realidad ambiental y ecológica de la zona y salvaguardando los elementos de interés ambiental y en especial el Parque de Monfragüe, Red Natura 2000 y los hábitats naturales de interés (salvo en la ocupación derivada de la aplicación del planeamiento vigente), los cauces, las vías pecuarias, los terrenos forestales y las áreas del territorio provistas de vegetación natural.

Por otra parte, las figuras de planeamiento de desarrollo del PGM, deberán someterse a los procedimientos ambientales correspondientes los planes, proyectos y actividades que así establezca la legislación autonómica de impacto ambiental, y la legislación estatal en la materia, y en especial en lo referente a proyectos y actividades afectadas por la legislación ambiental vigente.



### **3. ALCANCE, CONTENIDO Y CARACTERIZACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

#### **3.1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

El alcance del PGM en su condición de instrumento técnico-jurídico, es el establecimiento del régimen del suelo que corresponde a cada pieza del territorio municipal, definiendo el marco de la actividad urbanística en su ámbito. Para ello, establece una serie de determinaciones con alcance normativo vinculante, fundamentadas en el derecho urbanístico vigente, entorno a los conceptos legales de Ordenación Estructural y Ordenación Detallada. Estas determinaciones se agrupan en tres niveles:

- Determinaciones de Ordenación Estructural para todo el territorio municipal.
- Determinaciones de Ordenación Detallada para el Suelo Urbano Consolidado.
- Determinaciones de Ordenación Detallada de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

##### **3.1.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

El Plan General Municipal debe establecer las siguientes determinaciones de Ordenación Estructural, conforme al artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

1. La fijación de las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo, en especial para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, y justificando su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.
2. La clasificación del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y las categorías de suelo adoptadas.
3. Señalamiento indicativo del perímetro geométrico de sectores y unidades de actuación urbanizadora en áreas de reforma interior y de desarrollo en el suelo urbano no consolidado, así como de desarrollo en el suelo urbanizable, con la finalidad de su adecuación racional y armónica a la estructura urbana y viaria propuesta, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización, estableciendo un orden básico de prioridades y regulando los requerimientos que deban cumplirse para que sea posible su programación.
4. Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades edificatorias y densidades residenciales máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística, así como la delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano.
5. Tratamiento conforme a la legislación reguladora correspondiente y para su protección y funcionalidad de los bienes de dominio público no municipal.
6. Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales u otras actividades de uso terciario de análoga trascendencia.
7. La ordenación de la localización, las distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable de los establecimientos, las instalaciones y las actividades en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas.
8. Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

### **3.1.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

Tienen la condición de determinaciones de ordenación detallada las siguientes:

1. El diseño de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público no integrado en la red básica de reservas.
2. Esta red comprenderá, para la totalidad del suelo urbano (SU), urbanizable (SUB) y, en su caso, no urbanizable (SNU), las reservas de espacios públicos y el trazado de las vías de comunicación propias de cada sector o unidad de actuación, debiendo quedar precisados los siguientes elementos: delimitación perimetral, alineaciones, cotas de rasantes principales y características del enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General Municipal, de acuerdo con la secuencia lógica del desarrollo prevista en el número 3 del artículo anterior.
3. La definición, en cada una de las zonas de ordenación urbanística, de los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia o efectuada por remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.
4. La fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumpliendo los estándares mínimos establecidos en los artículos 27, 28 y 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y en el artículo 74 de la LSOTEX.
5. La delimitación, conforme con la contenida con carácter indicativo en la ordenación estructural, de las unidades de actuación urbanizadora.
6. La precisión, para cada uno de los sectores o de las unidades de actuación, de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan General Municipal, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.
7. La parcelación de los terrenos o el régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenación urbanística.

## **3.2. ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL.**

### **3.2.1. LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

El tratamiento de los aspectos ambientales en la intervención urbanística ha adquirido una notable importancia en los últimos años, habiéndose extendido una mayor concienciación medio ambiental de los agentes sociales y de las autoridades responsables en materia de ordenación urbana. Este tratamiento de los aspectos ambientales no ha de resolverse con un capítulo más de información ambiental, sino que su diagnóstico ha de permitir, luego del estudio pormenorizado de los factores y elementos más relevantes del medio físico, contribuir a una mejor toma de decisiones en la que estos aspectos ambientales sean valorados y considerados en su justa medida. Con ello se busca la integración de los condicionantes ambientales como un factor de oportunidad frente al crecimiento urbano, no solo respetándose aquellos elementos que han de ser protegidos, sino buscando el aprovechamiento de los mismos a través de su puesta en valor para la protección, el uso público, investigación o educación según sean los casos.

Desde el Plan General se propone por tanto abordar una visión equilibrada del territorio que compone el municipio de Casas de Miravete, en la que la conservación de los elementos ambientales, apoyados en una funcionalidad ecológica, ha de ser una apuesta intrínseca al propio hecho del desarrollo urbanístico. No se trata de enfrentar ambas opciones territoriales (Suelo Urbano versus Suelo No Urbanizable), sino de armonizarlas y que una permita el funcionamiento de la otra.

### **3.2.2. EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE.**

El medio físico, desde la perspectiva del metabolismo urbano, es el cuerpo sobre el que se realizan todas las funciones metabólicas que permiten el desarrollo y funcionalidad urbana.

Todos los elementos territoriales propios del entorno, previos a la ciudad, se encuentran interrelacionados y son soporte y razón de ser la misma

Adecuando este hecho a la situación actual de las ciudades, podría afirmarse que una ciudad que crezca en armonía y respeto con su entorno, que metabolice sus recursos de forma eficiente y armoniosa, respetando la funcionalidad ecológica y la biodiversidad del medio posibilitará el camino hacia la sostenibilidad urbana.

Los objetivos de protección ambiental se plantean, por tanto, desde el diagnóstico propositivo desde una perspectiva ecológica, es decir, desde el análisis de las relaciones de la ciudad con su entorno.

En este sentido, de entre las herramientas ambientales al servicio de la planificación ambiental se viene imponiendo una, relativamente reciente, que está sirviendo para esclarecer, y sobre todo para evidenciar la insostenibilidad del modelo de ordenamiento territorial basado en el crecimiento urbano. Se trata del concepto que hace referencia a la huella ecológica de una ciudad o un barrio, y que resulta especialmente ejemplarizante de la necesidad de salvaguardar ciertos territorios frente a la urbanización.

### **3.2.3. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PGM.**

El PGM de Casas de Miravete estará formado por el conjunto de documentos detallados en el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.



## 4. DIAGNÓSTICO PREVIO. LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO.

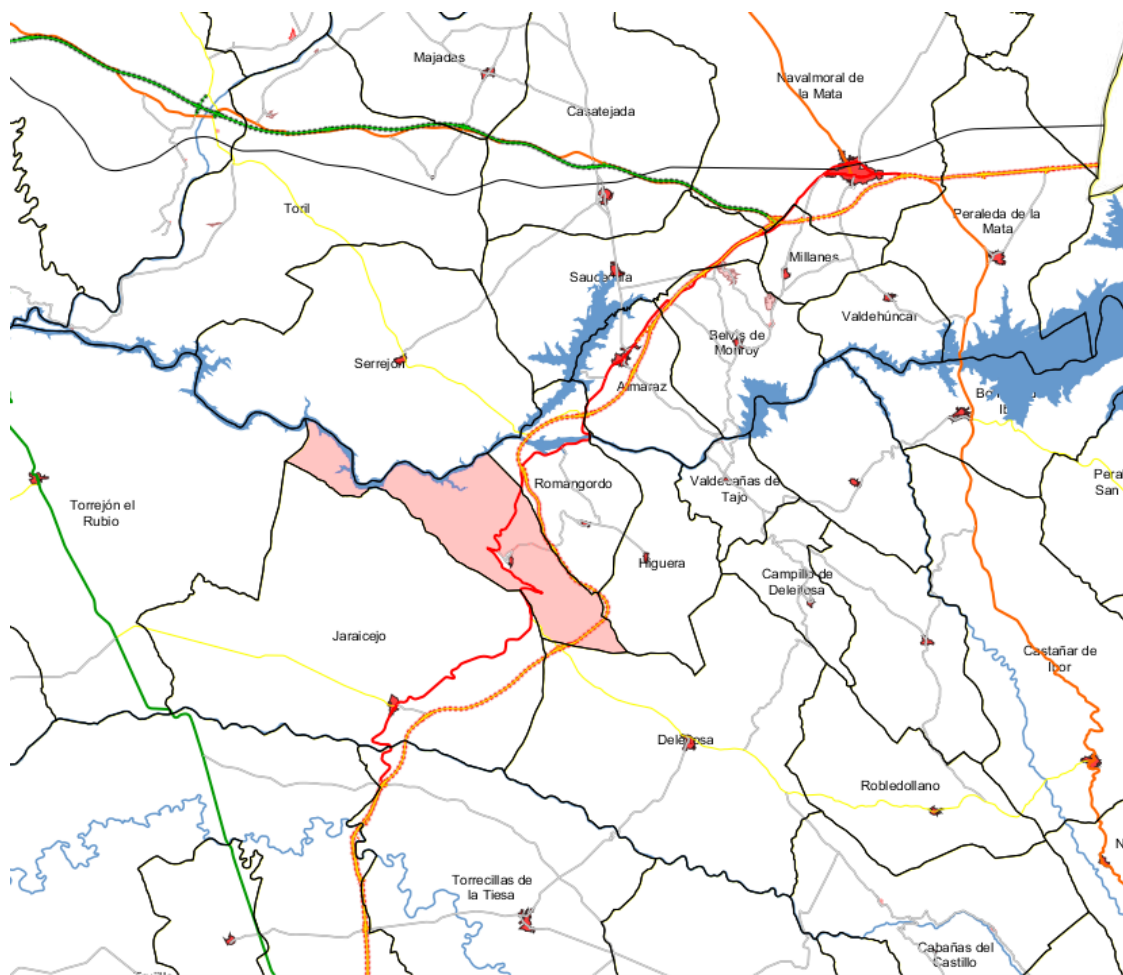
### 4.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO.

En el presente capítulo se describen los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución. Para ello se han analizado los factores ambientales que se presentan en los siguientes epígrafes.

#### 4.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL.

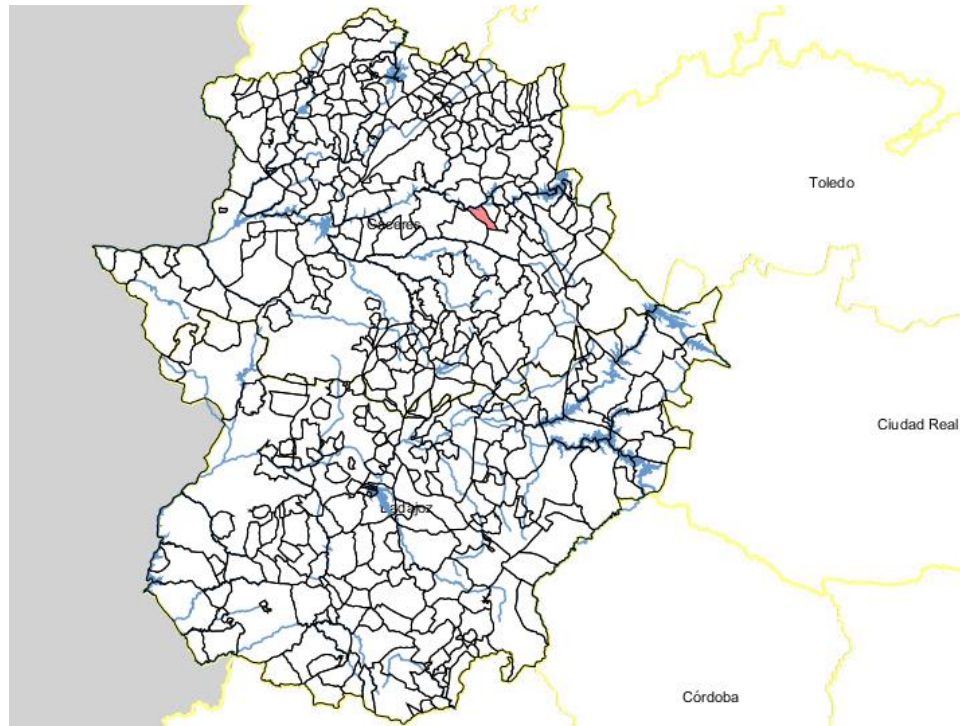
El municipio de Casas de Miravete se localiza en la parte Este de la provincia de Cáceres, en el extremo suroeste de la Comarca de Campo Arañuelo. El Término Municipal tiene una superficie de 50,15 km<sup>2</sup>. Al norte le sirve de frontera el río Tajo, mientras que al sur lo limita las sierras de la Moheda, que forman parte de la agrupación geomorfológica de la Sierra de Miravete.

Limita con los municipios de Serrejón, Romangordo, Higuera de Albalat, Deleitosa y Jaraicejo.

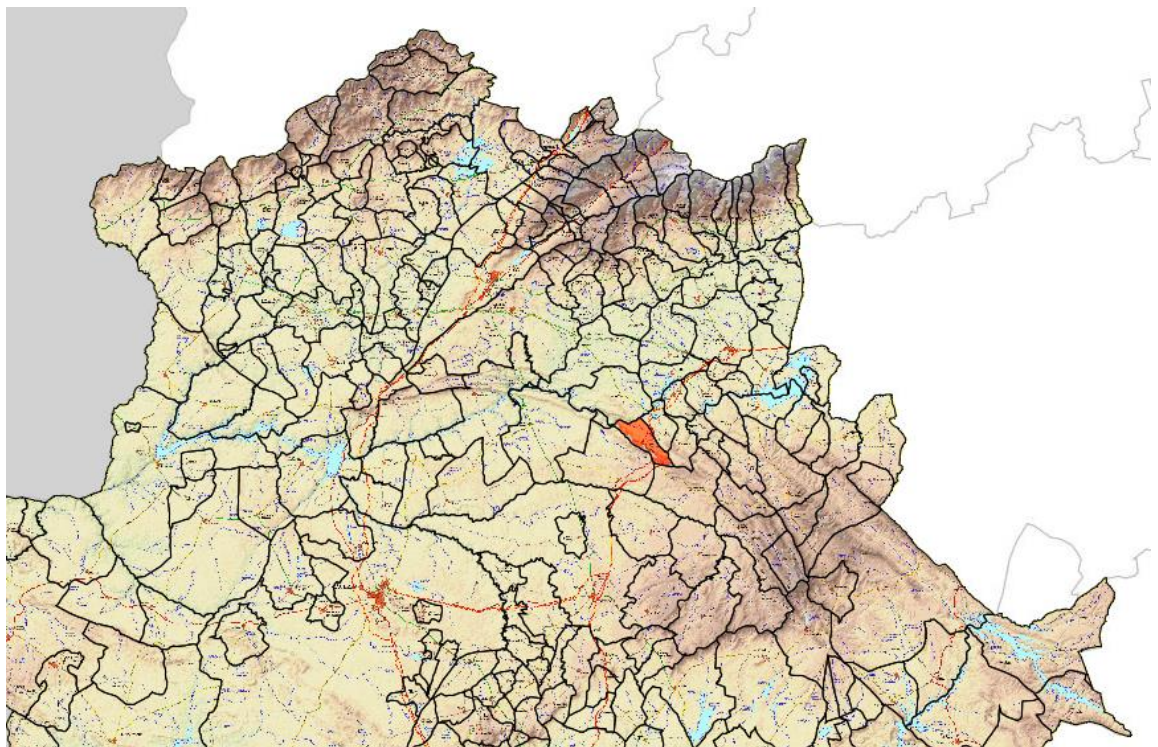


**Figura 1. Casas de Miravete y municipios de su entorno. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.**

En los siguientes mapas se observa su localización en el contexto regional y comarcal.



**Figura 2. Situación geográfica del término municipal de Casas de Miravete en Extremadura.**  
Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.



**Figura 3. Situación geográfica de Casas de Miravete en el ámbito comarcal.** Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.

#### 4.1.2. ANÁLISIS COMARCAL.

Casas de Miravete se encuentra administrativamente en la Comarca de Campo Arañuelo, que incluye además los municipios de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohornal de Ibor, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes, Navalморal de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Rosalejo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.

Campo Arañuelo forma parte del denominado Corredor del Norte, que tiene como principal centro y capital a Plasencia, con un importante peso en la organización del sistema de ciudades del tercio norte de Extremadura, y con una capacidad de atracción importante.

La situación periférica de Casas de Miravete en la comarca hace que, funcionalmente, tenga mayor relación con el núcleo de Trujillo.

Las áreas funcionales en Extremadura, están definidas territorial y geográficamente por lo que tradicionalmente se ha dado a conocer como “comarcas funcionales”, entendiendo la comarca como un ente territorial intermedio entre la provincia y el municipio, con personalidad jurídica propia, que ha demostrado ser muy efectiva en aquellos lugares donde se ha implantado, de tal modo que está recomendada por la Estrategia Territorial Europea (1999) como fórmula administrativa a aplicar por las regiones del sur de la Unión, dado que permite abordar con eficacia los problemas generados:

La centralización de los servicios.

- Por la concentración productiva.
- La escasez de medios de los pequeños municipios para ofrecer a los ciudadanos un completo catálogo de servicios.

En Extremadura es especialmente importante, por su extensión y la situación de las capitales provinciales, una comarcalización funcional que acerque los servicios a los ciudadanos.

El esquema de vertebración territorial de Extremadura, debe estar definido por la selección de “ciudades cabeceras de comarca” y sus correspondientes zonas de influencia, junto a los principales ejes de comunicación. La organización territorial actual del sistema urbano extremeño constituye el punto de partida del proceso, puesto que refleja específicamente, la función de algunas ciudades de abastecer de diversos productos a un conjunto de municipios de su entorno y, de forma general, representa las interrelaciones de consumo y de producción que se dan entre los núcleos de población.

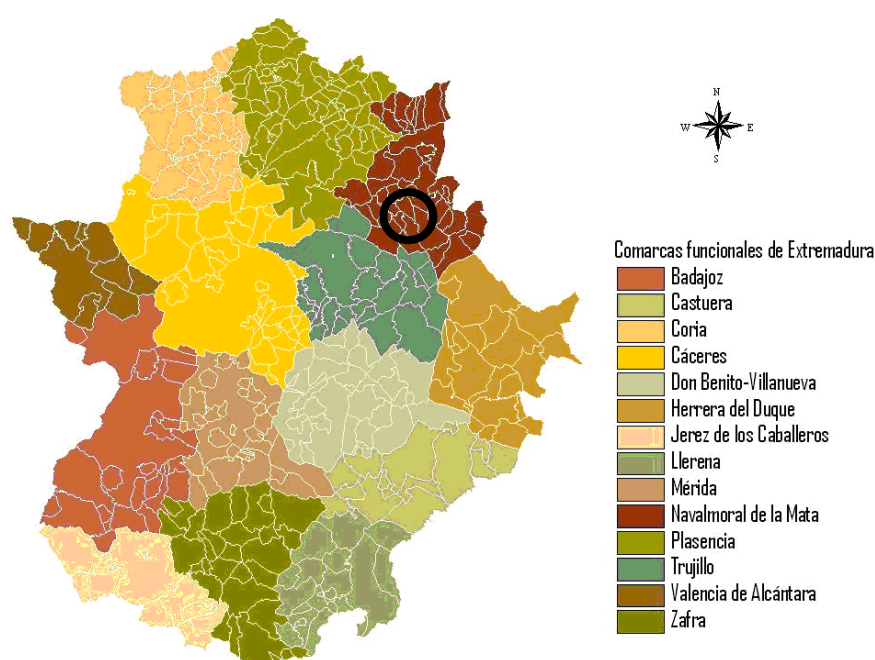
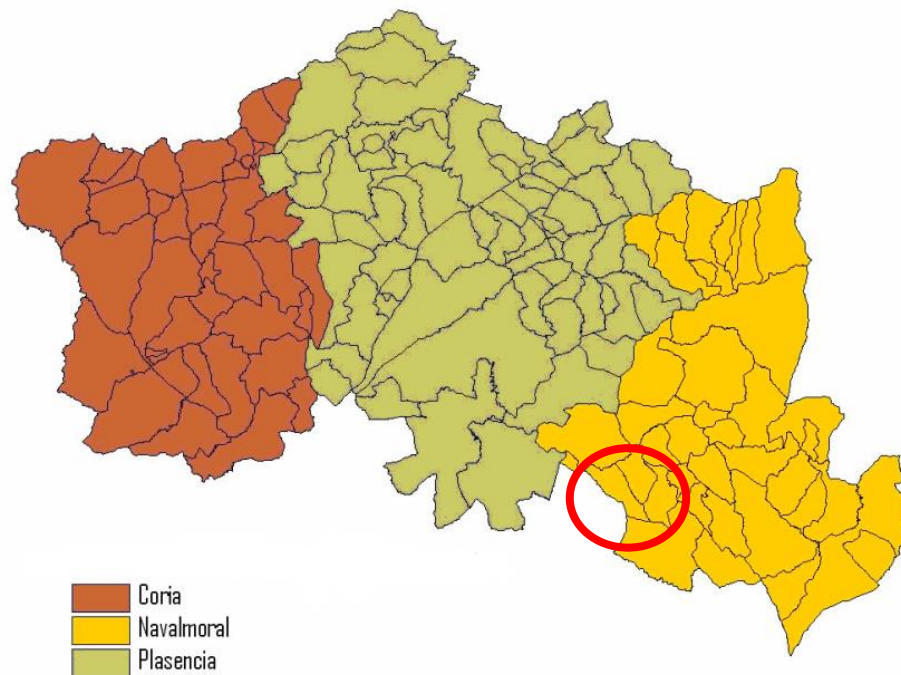


Figura 4: Mapa de las Comarcas funcionales de Extremadura.



**Figura 5: Macro-comarca funcional de Campo Arañuelo.**

Si bien Campo Arañuelo es una comarca con gran dinamismo económico, el poblamiento sigue mostrando características netamente rurales, no existiendo relaciones e intercambios entre los núcleos de la misma.

Navalmoral de la Mata actúa como ciudad cabecera del área oriental de la Comarca, compartiendo con Plasencia y Trujillo esta función en los municipios situados más al Oeste.

La función de Casas de Miravete en el ámbito comarcal es netamente local, no siendo un foco de atracción para los municipios colindantes.

En la cabecera funcional se concentran los siguientes servicios:

- Comercio especializado.
- Servicios relacionados con la actividad agrícola.
- Servicios Sanitarios y asistenciales de segundo nivel.
- Servicios Administrativos.
- Educación Secundaria.

#### **4.1.3. ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO Y ANÁLISIS URBANO.<sup>1</sup>**

El paisaje de Casas de Miravete está muy condicionado por la orografía, con la presencia del Puerto de Miravete y la Sierra de la Moheda, configurando incluso el paisaje urbano, dado que el pueblo se sitúa en la ladera de la sierra. Las pendientes más acusadas se registran hacia el sur, en la Sierra de Miravete en orientación noreste dentro del término municipal.

Por otro lado, puesto que al norte del territorio encontramos el río Tajo que delimita el término, este cauce configura otra parte del territorio, ya que genera la presencia de espacios con menor altitud. Estos dos accidentes topográficos condicionan, junto a la geología y el tipo de suelo, las características naturales y paisajísticas.

<sup>1</sup> Elaboración propia y según Avance del PGM redactado por el arquitecto César Vargas Mendoza en 2009.

Los valores ambientales y paisajísticos, ya contemplados dentro de los suelos protegidos y de interés territorial, paisajístico y cultural del Plan Territorial de Campo Arañuelo, aconsejan que el planeamiento general del municipio abogue por la conservación y mejora de dichos valores, no incluyendo estos suelos en el desarrollo urbanístico futuro.

Sólo existe un núcleo urbano dentro del término municipal, como se ha dicho anteriormente, a pie de monte de la Sierra de Miravete. No se aprecian núcleos poblacionales que se puedan considerar como hábitats rurales o núcleos urbanos residenciales, siendo la estructura territorial de los asentamientos propios de dehesas y ruedos, tal y como se recoge en el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

Existen determinados déficits estructurales detectados en el territorio que se han de paliar en el nuevo Plan General, especialmente aquellos relacionados con la captación, distribución y almacenamiento de los recursos hídricos para el consumo humano, así como la necesidad de una Estación Depuradora de aguas residuales.

La infraestructura viaria territorial se considera suficiente con el acceso al núcleo urbano a través de la carretera local CC-17.1, que tiene conexión con la Autovía autonómica E-90. La buena comunicación con el resto de la comarca no supone que la red de caminos y rutas, de interés recreativo en algunos casos, no sean objeto de mejora, si bien en términos generales, se encuentran en buen estado de conservación.

A nivel de equipamientos, no se observa necesario ninguno de nivel supramunicipal, pero sí municipal, que impulse la actividad turística rural. Dichos equipamientos podrían ser localizados dentro del territorio no urbano, con restricciones de uso y de integración con los valores ambientales, apoyando los itinerarios recreativos que cruzan el territorio.

#### 4.1.4. CLIMA.

En términos generales, el área de Casas de Miravete presenta un clima mediterráneo con carácter continental, con ligeras influencias atlánticas. Por otra parte, las altas temperaturas durante el estío contrastan con la presencia de heladas invernales. La oscilación térmica anual, definida como la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y la media del mes más frío, alcanza un valor de 19º C.

En el término municipal de Casas de Miravete existe una estación meteorológica perteneciente al Instituto Nacional Meteorología a una altitud de 451 metros, donde se vienen registrando datos con series menores de 30 años (entre 9 y 23 años), no pudiendo hablar, por tanto, de series climáticas.

Las otras estaciones meteorológicas cercanas se encuentran en Aldeacentena, Casatejada y Trujillo.

La caracterización climática de la zona de estudio se ha realizado en base a los datos recogidos en las estaciones meteorológicas de Plasencia y Trujillo en series climáticas de 30 años. De estas publicaciones se han tomado los datos climáticos para las variables temperatura máxima y mínima medias y absolutas anual, precipitación anual media, precipitación máxima puntual, número de días de precipitación anual y número de días de heladas.

El clima del ámbito de estudio se caracteriza por la irregularidad térmica y pluviométrica, definido como un clima de transición entre mediterráneo y continental.

La temperatura media anual de la zona de estudio está comprendida entre las isotermas de 9,5º a 21,2º C, si bien se registran mínimas absolutas medias de 4 ºC y máximas absolutas medias de 39,5 ºC, estimándose una temperatura media en torno a los 14,3 ºC. La precipitación media anual de la zona toma valores en torno a los 850 mm (litros/m<sup>2</sup>), mientras que la precipitación máxima media es de 60 mm y el número de días de precipitación anual de 88. En cuanto al número de heladas anuales es de 25 días de media en la serie estudiada.

MESES	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total
ºC	9,2	9,7	12,0	15,1	19,7	23,4	27,4	26,8	22,4	18,2	11,8	8,0	17,0

**Tabla 1. Temperaturas medias mensuales (ºC). Fuente: Estación meteorológica de Casas de Miravete.**

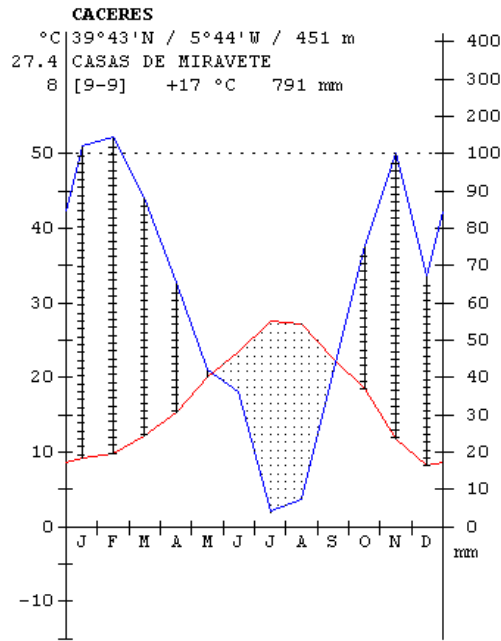


Figura 6: Diagrama ombroclimático. Elaboración propia.

La pluviometría anual es de unos 800 mm. Al igual que en toda la región, el ritmo pluviométrico presenta una fuerte variabilidad en su cuantía anual, siendo la irregularidad pluviométrica muy acentuada tanto a lo largo del año como dentro de la comarca. Sin embargo, se admite en general la existencia de dos estaciones pluviométricas: una seca, de verano, en la que no se alcanzan los 50 mm de precipitación mensual, y una húmeda de otoño a primavera, concentrándose el 50% de la precipitación entre los meses de enero, febrero, marzo y noviembre.

MESES	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total
mm	119,6	45,4	87,5	64,8	41,6	36,5	4,2	7,3	41,0	75,0	101,2	67,0	791,1

Tabla 1. Precipitación media mensual (mm). Fuente: Estación meteorológica de Casas de Miravete.

En resumen, el municipio se encuadra en una región de clima mediterráneo con débiles matices atlántico-continentales, de inviernos suaves y veranos secos y calurosos, típicamente extremeño, con fuertes contrastes térmicos. Así puede hablarse de un tipo climático que se define como seco-subhúmedo.

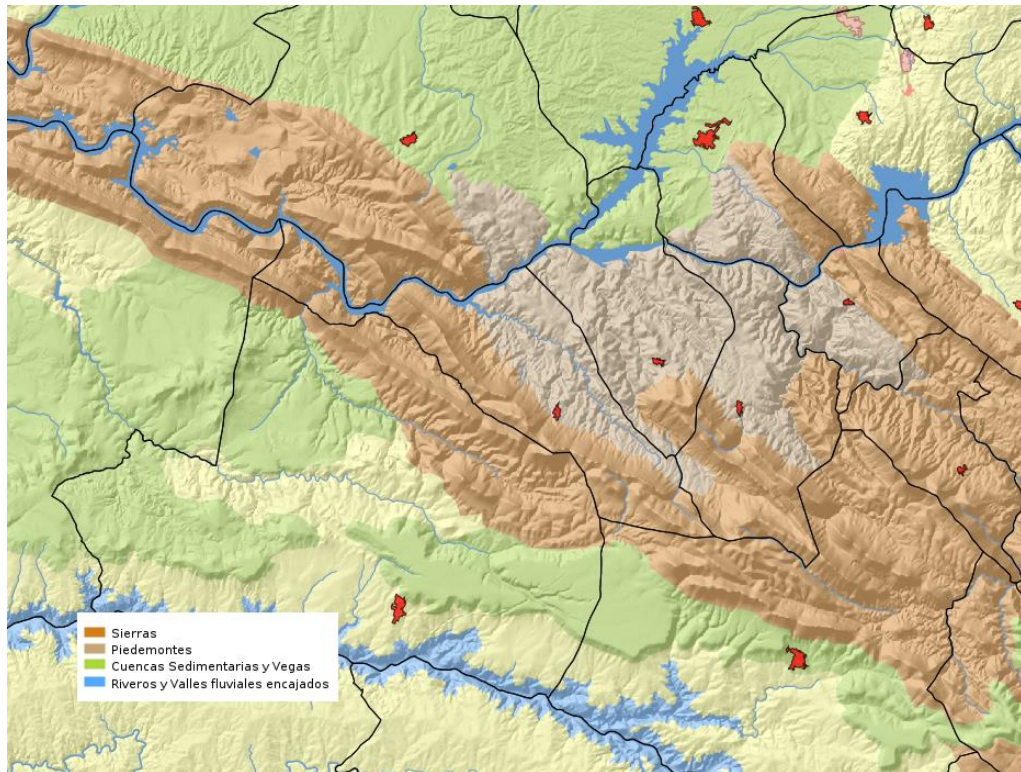
#### 4.1.5. CONFIGURACIÓN FISIGRÁFICA.

##### 4.1.5.1. FISIOGRAFÍA.

El paisaje de Casas de Miravete es rico y diverso, presentando cuatro ambientes bien diferenciados, la sierra de Miravete, las cuestas de la sierra en transición a la meseta y finalmente el encajamiento del río Tajo con su interesante vegetación de ribera.

Estos ambientes están directamente relacionados con los condicionantes ambientales del territorio que pueden resumirse en la existencia de un importante cauce fluvial, que hace las veces de límite norte municipal, unas cuestas cubiertas de encinar, alcornocal y matorral, y unas crestas en la sierra, con afloramientos cuarcíticos y pizarrosos que establecen el límite suroeste del municipio.

La mayor parte del término municipal está constituido por terrenos con una topografía suave, salvo en el extremo suroeste establecido por la Sierra de Miravete, con una pendiente convergente hacia el noreste, y con un gradiente latitudinal que abarca desde los 839 m del alto de Miravete, en el extremo noroeste del término, hasta los apenas 300 m en el borde norte, sobre el cauce del río Tajo.

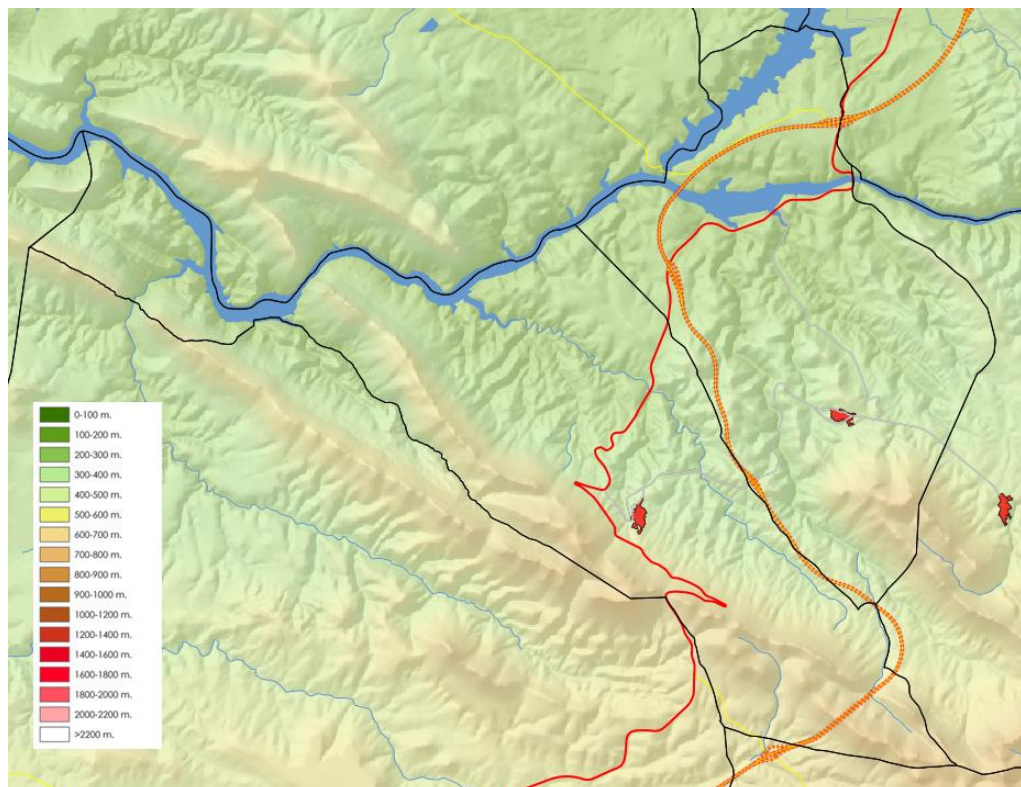


**Figura 7. Unidades fisiográficas. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.**

#### 4.1.5.2. ALTIMETRÍA.

La altitud en el término municipal de Casas de Miravete varía entre las curvas de nivel de 300 m y 800 m. La cota más alta se registra en el denominado puerto de Miravete a 839 m de altitud.

Las pendientes más acusadas se registran hacia el sur, en la Sierra de Miravete en orientación noreste dentro del término municipal.



**Figura 8. Altimetría. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.**

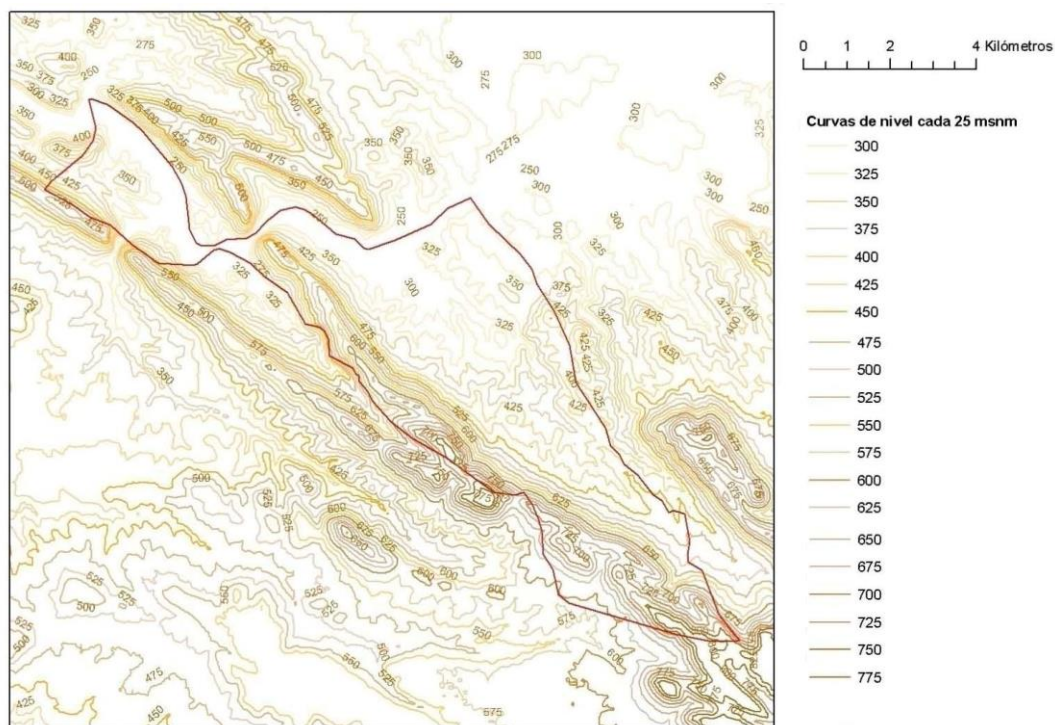


Figura 9. Esquema hipsométrico. Fuente: SIGEO. 2001. Avance PGM de César Vargas Mendoza, arquitecto.

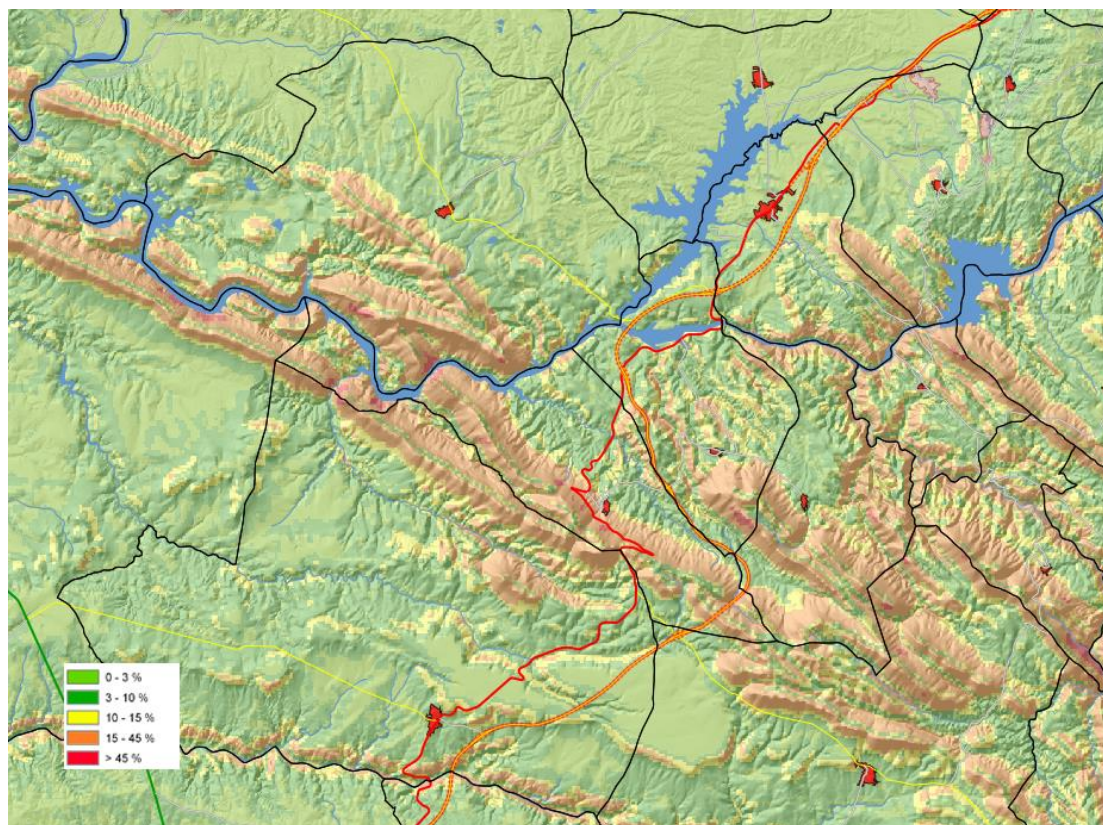


Figura 10. Esquema clinométrico. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.

#### **4.1.6. GEOLOGÍA Y LITOLOGÍA.**

##### **4.1.6.1. GEOLOGÍA**

Desde el punto de vista geológico, los terrenos del término municipal se dividen en tres periodos geológicos bien diferenciados, que vienen a coincidir en buena medida con la división fisiográfica, y por tanto con la división territorial de la especialización de los usos del suelo.

De mayor a menor antigüedad, se distinguen de un lado los terrenos situados en el borde suroeste del término municipal, con su mayor exponente en sierra, constituido por materiales del secundario, rocosos de origen metamórfico, fundamentalmente cuarcitas y pizarras.

A continuación, y coincidiendo parcialmente con la superficie de cuestras, se disponen materiales con menor grado de metamorfización, consistentes en cuarcitas ferruginosas, pizarras y calizas. Ocupando la zona de llano y al pie de las mesetas y cerros, se sitúan los materiales terciarios originados como consecuencia de la erosión, transporte y sedimentación de los materiales más antiguos.

Geológicamente, el área de estudio se sitúa en el Macizo Hespérico y concretamente en el centro-sur de la Zona Centroibérica, según LOTZE, F (1945).

A grandes rasgos se pueden destacar las siguientes características geológicas:

- La mayor parte del territorio se ubica sobre formaciones del Paleoceno y Mioceno, conocidas como Terciario Detrítico, y del Pleistoceno, constituidas por arcosas conglomerados y arcillas que pueden descansar mediante discordancia sobre sustrato paleozoico o granítico.
- Esta formación está limitada por las formaciones del Paleozoico constituidas por granitos, gneises, pizarras y cuarcitas de los Montes de Toledo, situados al sur del territorio.
- El Cuaternario lo constituyen las terrazas del río Tajo y aluviales de gravas, arenas y limos de los ríos, que encontramos al norte del territorio.
- Hacia noreste del área de estudio aflora el macizo granítico de Navalmoral de la Mata que representa el límite meridional del Terciario Detrítico y el comienzo del Paleozoico y Precámbrico de los Montes de Toledo y el Macizo Hespérico, que no estaría representado en Casas de Miravete.
- Las estructuras regionales principales de la zona son Hercínicas, con directrices NOSE. Estas estructuras están truncadas por diversas intrusiones graníticas.

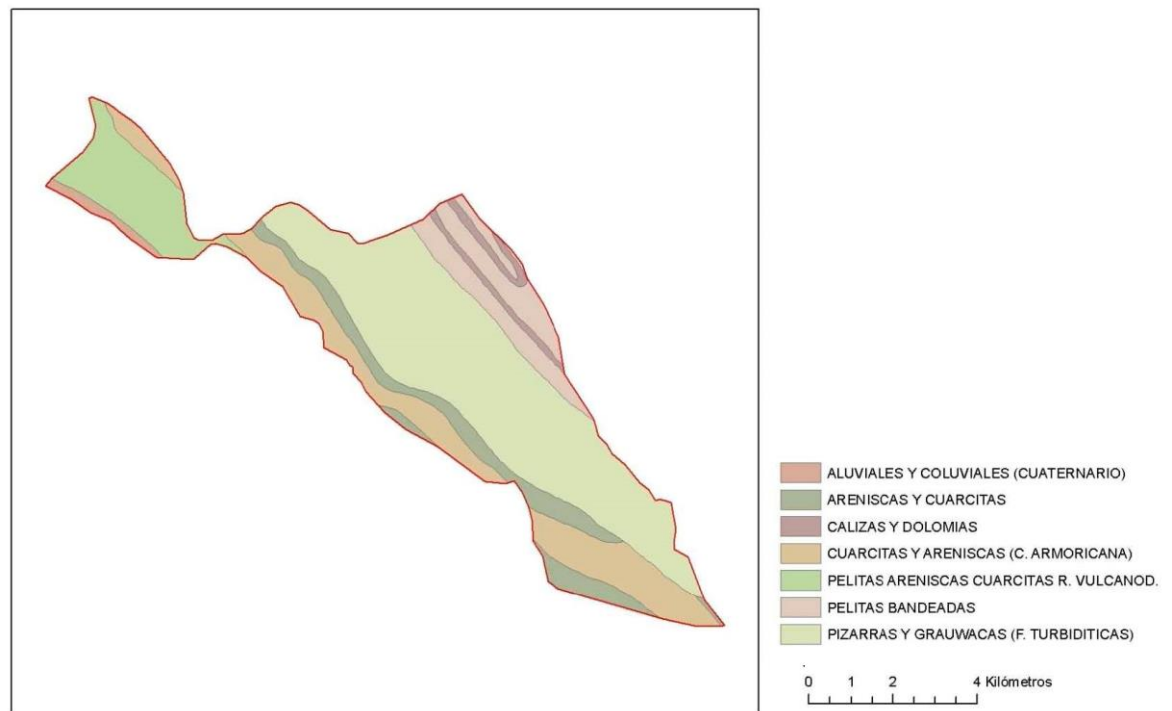
##### **4.1.6.2. LITOLOGÍA.**

A grandes rasgos, el sustrato geológico está conformado por los macizos de rocas ígneas, los sedimentos del Precámbrico, que morfológicamente constituyen la penillanura, los materiales paleozoicos que afloran únicamente en las sierras y materiales Pliocuaternarios y cuaternarios.

Como se ha dicho la mayor parte del territorio se asienta sobre pizarras y grauwacas, cuarcitas, areniscas y cuarcitas (c armoricana)

También encontramos intrusiones de pelitas bandeadas, calitas y dolimías, al norte

Al noroeste, se detectan areniscas y cuarcitas, acompañadas de rocas y restos vulcanoides, alternando con restos de aluviales y coluviales del cuaternario, coincidiendo con el paso del río Tajo que limita el término.



**Figura 11. Litología del área de estudio. Fuente: SIGEO. 2001. Avance PGM de César Vargas Mendoza, arquitecto.**

#### 4.1.6.3. ESTRATIGRAFÍA.

Uno de sus elementos geológicos más característicos es la existencia de amplios afloramientos de una serie detrítica, conocida como Complejo Esquisto Grauváquico. Dichos afloramientos constituyen amplios anticlinorios separados por estrechos sinclinorios en los que afloran series paleozoicas de afinidad “armoricana”, que incluyen desde el Cámbrico hasta el Devónico Superior, puntualmente se alcanza hasta el Carbonífero Inferior.

#### 4.1.6.4. GEOMORFOLOGÍA.

##### A. UNIDADES ESTRUCTURALES.

La red hidrográfica de esta zona corresponde por entero al río Tajo, que corta a las citadas unidades de este a oeste. Su dirección está condicionada con cierta frecuencia por el sistema de fracturas tardihercínicas. Se encaja al cruzar los materiales ígneo-metamórficos de la Unidad Hercínica, mientras abre su cauce al pasar por los sedimentos neógenos.

La unidad Hercínica se corresponde con las sierras paleozoicas. Dentro de la Unidad Hercínica el elemento principal constructor del relieve lo constituyen las ortocuarcitas “armoricana”.

Las sierras de cuarcita armoricana dominan ampliamente el paisaje, elevándose mediante fuertes pendientes sobre el nivel general de la topografía de la llanura. Aunque no es tan clara como en otros lugares de los Montes de Toledo, existe una particularidad morfológica fundamental que define el relieve como de características apalachianas: el arrasamiento de esas cumbres cuarcíticas. Por lo general esta nivelación, que no es total a lo largo de las distintas barras cuarcíticas, se aprecia claramente basculada hacia el noroeste.

Las superficies hercínicas se encuentran en la actualidad en un estado de conservación aceptable, debido a que su degradación por el Tajo se ha realizado mediante una fuerte incisión de carácter casi exclusivamente lineal, sin apenas retroceso de vertientes. Esta etapa final de rejuvenecimiento está aquí en su etapa inicial.

##### B. DOMINIOS MORFOLÓGICOS.

Los dominios geomorfológicos lo constituyen la sierra hercínica de Miravete, con diversos collados y el encajonamiento del río Tajo. Destaca en el término la sierra de Moheda, sierra agrupada en el conjunto de la Sierra de Miravete, estribaciones de Los Montes de Toledo.

#### 4.1.7. EDAFOLOGÍA.

Para la descripción de los suelos existentes en el término municipal se ha recurrido a las dos formas más habituales de clasificación de suelos y que atienden a la clasificación establecida por la FAO y a la del Departamento de Agricultura de EEUU conocida como "Soil Taxonomy-USDA".

##### 4.1.7.1. CLASIFICACIÓN FAO.

Los suelos de Casas de Miravete, con respecto a la clasificación de suelos de la FAO se corresponden con Cambisoles, Luvisoles y Calcisoles.

Esta estructura geológica y litológica se relaciona directamente con la calidad de los suelos y su aptitud para el cultivo, de modo que los mejores suelos se corresponden con los terrenos aluviales del cuaternario, totalmente llanos, en los que abundan los elementos finos, limos y arcillas.

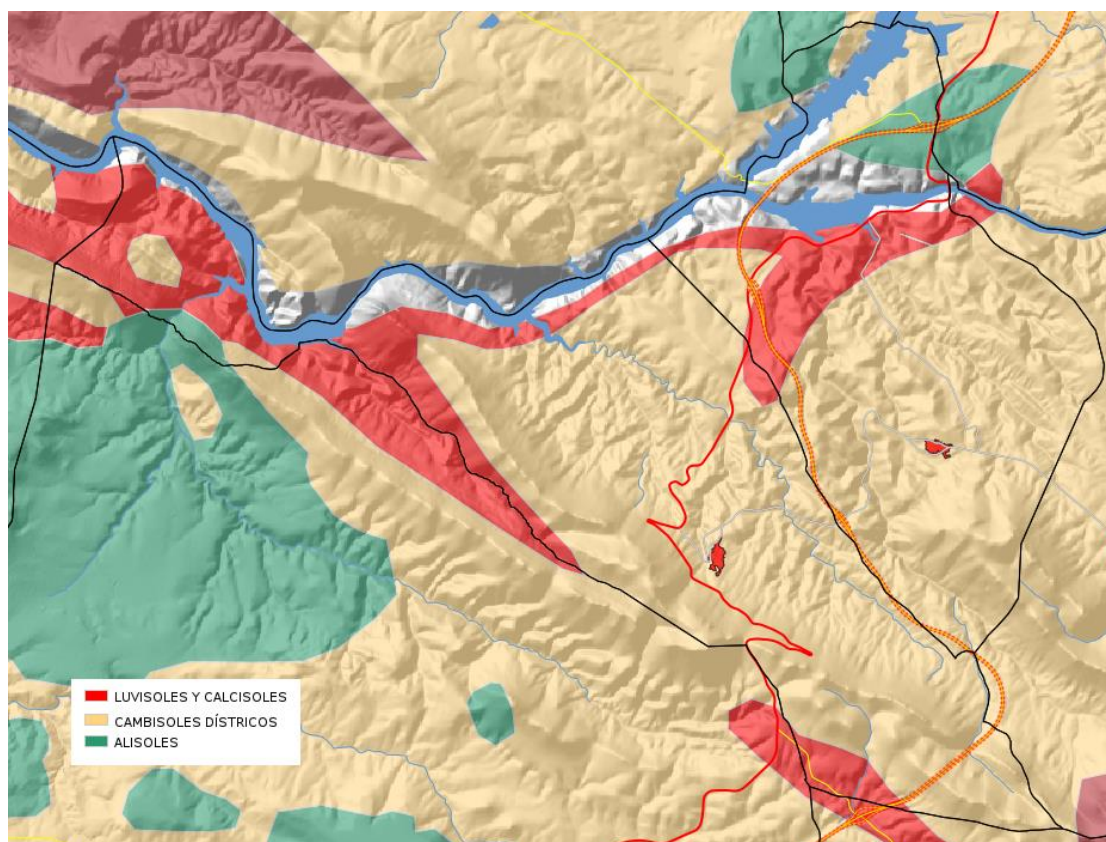


Figura 12. Suelo conforme a la clasificación FAO. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.

#### A. CAMBISOLES.<sup>2</sup>

Los Cambisoles se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial.

Permiten un amplio rango de posibles usos agrícolas. Sus principales limitaciones están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. En zonas de elevada pendiente su uso queda reducido al forestal o pascícola.

El Cambisol dístico tiene una saturación en bases menor del 50 % en alguna parte situada entre 20 y 100 cm. Se distinguen tres modalidades:

- Epidístico. La saturación citada se encuentra entre 20 y 50 cm.

<sup>2</sup> Fuente: <http://www.eweb.unex.es/eweb/edafo/FAO/Cambisol.htm>

- Hiperdístico. La saturación citada se presenta en la totalidad del suelo comprendido entre 20 y 100 cm y en alguna parte, dentro del primer metro, es inferior al 20 %.
- Ortidístico. La totalidad del suelo comprendido entre 20 y 100 cm presenta una saturación inferior al 50 %.

#### B. LUVISOLES Y CALCISOLES.<sup>3</sup>

El perfil de los luvisoles presenta una acumulación de arcillas en profundidad (horizonte árgico, Bt). La translocación de las arcillas (argiluvación) se relaciona con una superficie geomorfológica estable y con un clima estacionalmente contrastado, donde alternan estaciones húmedas y frías con secas y cálidas. Además, las arcillas revestidas de óxidos de hierro, incompletamente deshidratados en periodo húmedo, se deshidratan en periodos cálidos (rubefacción, fersialitización) y los suelos adquieren una característica coloración rojiza (carácter crómico, rhódico). En ocasiones, los horizontes árgicos se recarbonatan por lo que el Luvisol cálcico evoluciona a Calcisol lúvico.

En estos suelos las arcillas son de buena calidad y la reacción del suelo nunca es muy ácida. El incremento en arcilla a cierta profundidad (cambio textural abrupto) supone una limitación a la velocidad de infiltración del agua.

Los Calcisoles se caracterizan por presentar una acumulación de carbonato cálcico (horizonte cálcico, k) a cierta profundidad, ya sea por translocación desde horizontes más superficiales o por aportaciones laterales de aguas ricas en bicarbonatos. La acumulación puede darse bajo varias formas: pulverulentas, nódulos con distinta morfología y dureza, cemento bajo los cantos e incluso masas continuas que, cementadas, transforman el horizonte cálcico en petrocálcico.

Son suelos de pH básico y alta saturación de bases. La presencia de carbonatos tiene implicaciones agronómicas al aumentar la concentración de bicarbonatos que bloquean la absorción de hierro por las plantas (clorosis férrica). La abundancia de calcio provoca la retrogradación de los fosfatos.

Se trata de suelos que ocupan áreas semiáridas y subhúmedas con precipitación estacionalmente irregular.

#### 4.1.7.2. CLASIFICACIÓN "SOIL TAXONOMY-USDA".

Según el atlas digital de comarcas de suelo, elaborado por el C.S.I.C., los suelos de Casas de Miravete pertenecen, acorde con la clasificación U.S.D.A. de 1987, a Alfisoles, Entisoles e Inceptisoles.

---

<sup>3</sup> Fuente: <http://www.suelosdearagon.com>

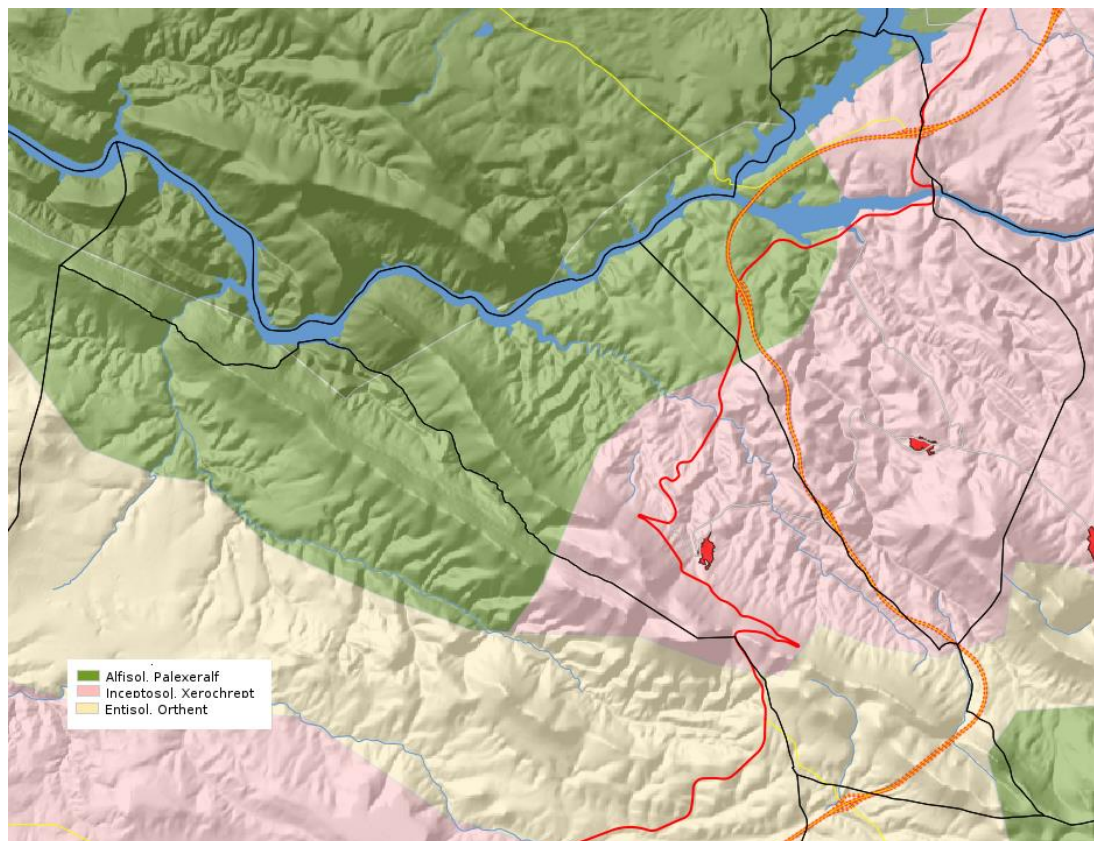


Figura 13. Características agrológicas. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.

#### A. INCEPTISOLES.

Este orden es el más extendido en el término municipal correspondiéndose con tierras pardas sobre sustrato pizarroso, en fase delgada o sobre afloramientos rocosos en las áreas de sierra y laderas de sierra.

- **Inceptisoles sobre pizarras.**

Son los suelos con mayor representación en el territorio de estudio. Se trata de suelos jóvenes, pero con una evolución suficiente como para que pueda aparecer un horizonte B cámbico, subsuperficial con evidencias de alteración. Son suelos con una textura equilibrada y una estructura estable, lo que les confiere una buena aireación y una retención de agua no muy elevada. El contenido en materia orgánica va a ser generalmente bajo, lo que supone un aporte de nutrientes muy limitado.

En general son suelos con una profundidad superior a 50 cm y con un horizonte cámbico que ofrece un grado de saturación en bases inferior al 50%. Se trata de suelos ácidos con capacidad de intercambio baja y escasa fertilidad natural.

Se desarrollan sobre materiales precámbricos y donde el suelo es más profundo encontramos algunas inclusiones de alfisoles.

- **Inceptisoles en afloramientos rocosos.**

Se trata de suelos con profundidad inferior a los 25 cm., apareciendo como material original una roca dura y continua. Desde el punto de vista físico su principal limitación es su escasa retención de agua motivada por su débil espesor y por su textura gruesa; esta última les otorga una estructura suelta bastante inestable.

Entre sus propiedades, está la de ser muy permeables, con un drenaje excesivo, lo que les hace más secos de lo que correspondería desde el punto de vista climático. Por otra parte, la capacidad de intercambio catiónico es muy baja, debido al escaso contenido en arcillas, si bien la materia orgánica compensa en cierto grado esa deficiencia. La saturación en bases es baja, siempre inferior al 50%, lo que supone valores de pH ácidos, aunque no excesivamente, generalmente por encima de 5,5. Su buena aireación les otorga una elevada

potencial de oxidación. En cualquier caso, el contenido en materia orgánica, nunca es elevado.

En ellos diferenciamos los suelos de las cumbres, que son los suelos más pobres del territorio de estudio. Se caracterizan por tener roca dura continua dentro de los 10 cm desde la superficie del suelo. Se manifiestan a lo largo de una franja con orientación sudeste noreste, siguiendo las cumbres de las sierras formadas como estribaciones de la Villuercas, como en la Sierra de Moheda.

Por sus condicionantes físicos, solo son aptos para soportar una vegetación herbácea o de matorral muy aclarado. El contenido en materia orgánica es muy bajo.

Asociado al tipo de suelo anterior, pero en este caso en las laderas de las sierras, encontramos unos suelos caracterizados por tener un desarrollo superior a 10 cm y presentar un horizonte A de diagnóstico tipo ócrico, de color muy claro y sin estratificación alguna.

En cuanto a las características físico-químicas, el contenido en materia orgánica es relativamente alto, el pH ligeramente ácido y la capacidad de intercambio catiónico baja, con un grado de saturación en bases inferior al 50 %.

No obstante, los condicionantes para su aprovechamiento son muy fuertes, permitiendo actualmente el matorral mediterráneo, junto con el cultivo de frondosas como eucaliptos o coníferas del género Pinus L.

#### B. ALFISOLES.

Son suelos con un horizonte de diagnóstico B árgico, con un contenido en arcilla superior o del 8% y mayor que en el horizonte superior, de dónde se acumula. La formación de este horizonte responde a condicionantes meteorológicos, siendo el clima mediterráneo con contrastes estacionales propicio para su desarrollo.

Se suelen denominar suelos rojos y el sustrato sobre el que se asientan, en este caso, es pizarroso.

En líneas generales, no presentan limitaciones para ser cultivados.

#### C. ENTISOLES.

En la clasificación del Soil Taxonomy, un **Entisol** se define como los suelos que no muestran ningún desarrollo definido de perfiles. Un **Entisol** no tiene "horizontes diagnósticos", y la mayoría son básicamente su material parental regolítico inalterado.

#### 4.1.7.3. CARACTERÍSTICAS AGROLÓGICAS. CLASIFICACIÓN.

1. **Cryorthent:** Estos suelos son los orthent de alta montaña o altas latitudes. Suelen estar compuestos por partículas de tamaño grava y situarse en pendientes donde la roca madre es bastante superficial. Suelen soportar vegetación de coníferas, o propia de zonas secas. No suele ser un grupo de suelo muy apto para el cultivo.
2. **Xerochrepts:** Son inceptisoles que se han desarrollado sobre materiales graníticos. Son suelos evolucionados en los que el proceso edáfico incompleto ha originado un horizonte cámbico.
3. **Rhodoxeralf:** Son alfisoles de color claramente rojo. Su régimen de humedad es tal que son suelos capaces de suministrar agua a las plantas durante un largo periodo de tiempo.
4. **Pallexelalf:** Corresponde al máximo desarrollo de iluviación de los.

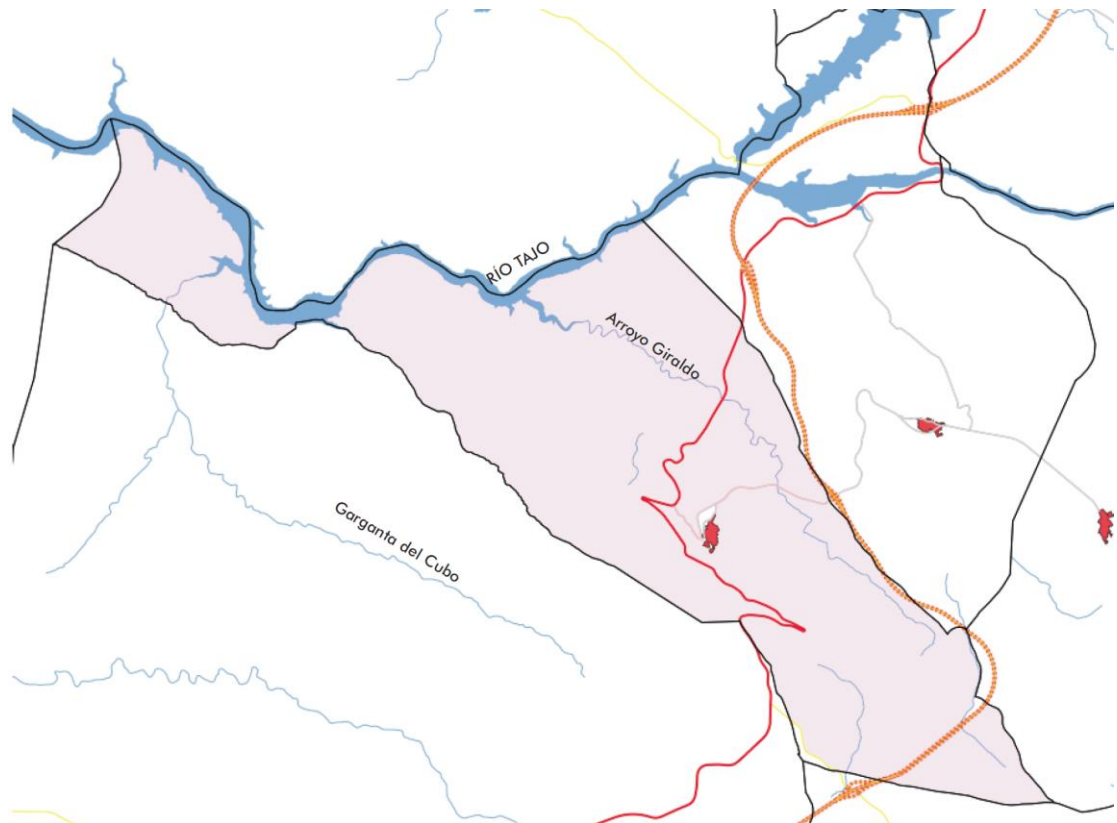
#### 4.1.8. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

Casas de Miravete pertenece a la cuenca hidrográfica del Tajo, que conforma el límite municipal por el Norte. Así, la totalidad del municipio se sitúa en la margen izquierda del Río Tajo.

Al Tajo vierte directamente el Arroyo Giraldo, que nace y muere en el municipio. Existen otros arroyos de menor entidad que jalonan el límite municipal por su parte occidental.

El Río Tajo, de régimen muy irregular, ha estado sometido a lo largo de las últimas décadas, a grandes obras de regulación que han permitido controlar en buena medida las crecidas y desbordamientos de algunos de sus afluentes, además se ha paliado, en parte, el déficit de aguas en verano, debido a los fuertes estiajes que presentan los afluentes del Tajo, sobre todos los de su margen izquierda, como en el caso que nos ocupa.

El Tajo tiene unas márgenes con fuertes desniveles, facilitando la construcción de embalses a lo largo de su cauce.



**Figura 14. Esquema hidrográfico. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.**

Desde el punto de vista hidrogeológico, el municipio, según la actual denominación del Mapa de Unidades Hidrogeológicas del ITGME, dentro de la unidad hidrogeológica "Tiétar" (03.09) de la Cuenca Hidrográfica del Tajo (03), constituida por un acuífero de carácter detrítico libre. En la zona de unidad que limita con el término municipal el sustrato es impermeable, que es donde se sitúa el propio embalse de Torrejón-Tajo. En las siguientes figuras se observa el mapa de distribución de las unidades hidrogeológicas y el mapa de permeabilidad del sustrato.



Figura 15. Unidades hidrogeológicas en Extremadura y situación del área de estudio. Fuente: SIGEO. 2005. Avance PGM de César Vargas Mendoza, arquitecto

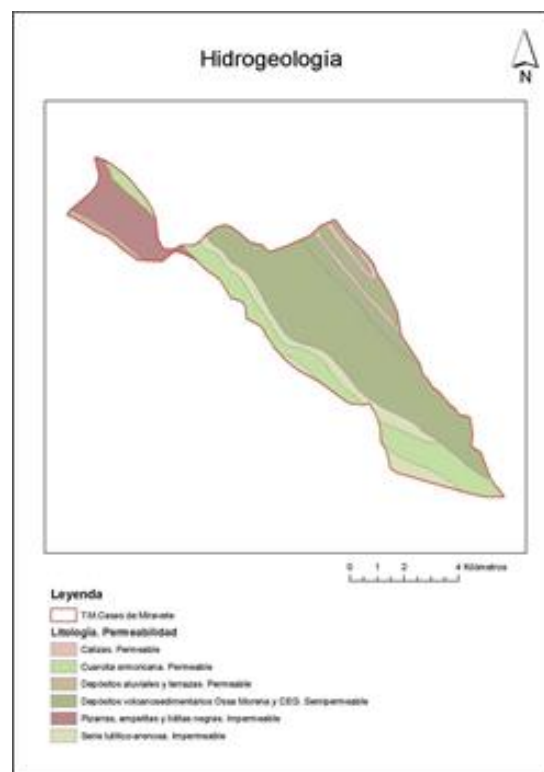


Figura 16 Permeabilidad del sustrato del área de estudio. Fuente: SIGEO. 2005. Avance PGM de César Vargas Mendoza, arquitecto.

#### 4.1.9. **VEGETACIÓN.**

##### 4.1.9.1. VEGETACIÓN POTENCIAL.

Desde un punto de vista biogeográfico, el municipio de Casas de Miravete se sitúa en la Región Mediterránea, y dentro de ella en la provincia corológica Luso-Extremadurensis. Esta provincia comprende una buena parte del cuadrante suroccidental de la Península, con rocas dominantes de pizarras, cuarcitas, gneis y calizas paleozoicas. El clima tiene influencia atlántica, con veranos acusadamente áridos por la incidencia del anticiclón de las Azores.

Dentro de la provincia Luso-Extremadurensis, la vegetación pertenece a los sectores Toledano-Tagano y Luso-extremadurensis.

Bioclimáticamente, y dadas las características del relieve de Casas de Miravete, nos encontramos en los pisos oromediterráneo, supramediterráneo y mesomediterráneo.

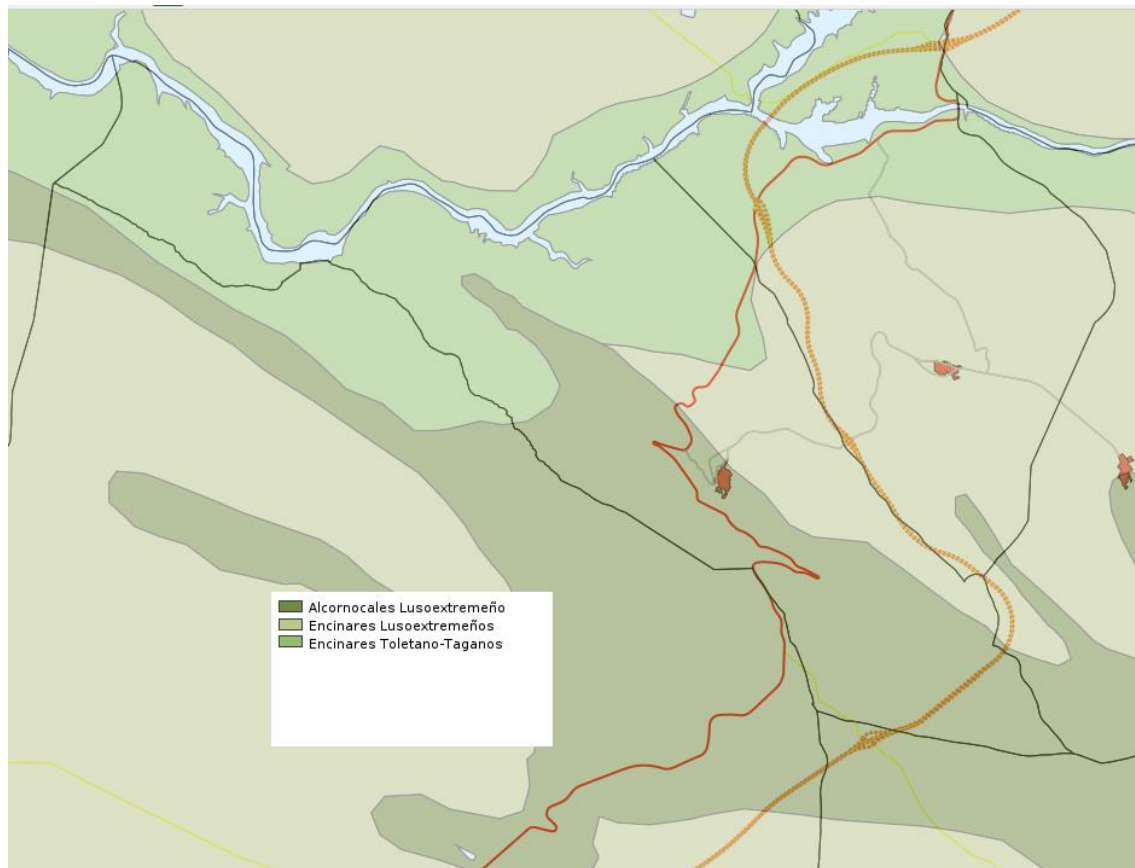


Figura 17. Series de vegetación. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.

El municipio incluye tres series de vegetación potencial, dos de la encina y una del alcornoque que se describen a continuación<sup>4</sup>:

**1. SERIE POTENCIAL DE LA ENCINA FACIACIÓN TÍPICA Y SERIE POTENCIAL DE LA ENCINA FACIACIÓN TERMÓFILA CON OLIVO SILVESTRE.**

La serie mesomediterránea luso-extremaduraense seco subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*), ampliamente representada en el territorio, corresponde en su etapa madura a un bosque esclerófilo. En la faciación típica de esta serie se encuentra el piruétano o peral silvestre (*Pyrus bourgeana*), así como en ciertas umbrías, alcornocales (*Quercus suber*) o quejigos (*Quercus faginea* subsp. *broteroi*) (Rivas Martínez, 1987). En el territorio se encuentra una Faciación de esta serie, la Faciación termófila toledano-tagana, que se acompaña de *Olea sylvestris*. Se encuentra representada en todo el territorio, imbricándose en contadas ocasiones con la serie del alcornoque. El primitivo bosque de encinas fue transformado en dehesas por aclarado del monte y sucesivas cortas de árboles para permitir la formación de pastos, por lo que actualmente el tipo clímax es difícil de encontrar. En algunas ocasiones, la tala del sustrato arbóreo y arbustivo es completa, dando paso a pastizales y zonas de cultivo. A continuación se desarrollan brevemente las comunidades climácicas y seriales de encinar representadas en el territorio (Devesa y Ruiz, 19952): Los matorrales seriales localizados en el territorio, correspondientes a los encinares acidófilos cacereños son:

- **Jarales.** Cuando se encuentran de forma pura, sólo aparecen constituidos por *Cistus ladanifer*, acompañada de otros elementos arbustivos de carácter serial como determinadas labiadas (por ejemplo: *Thymus mastichina*, *Rosmarinus officinalis* y *Teucrium fructicans*). Es más frecuente encontrar el jaral acompañado de especies que

<sup>4</sup> Fuente: Avance PGM de César Vargas Mendoza, arquitecto

delatan una mayor degradación (*Lavandula stoechas* subsp. *sampaiana*, *Genista hirsuta*), como serían las formaciones de ahulagares, jarales y cantuesales.

- **Escobonales de penillanura.** Desarrollados en encinares y en alcornocal mixto con encinas en berrocales graníticos, están constituidos por *Cytisus multiflorus* como elemento predominante, acompañado ocasionalmente por otros arbustos del mismo género y geófitos granitícolas (*Orniythogallum conncinum*).
- **Retamares.** Con características similares a los anteriores, pero siendo la especie predominante *Retama sphaerocarpa*, pudiéndose acompañar de *Cytisus scoparius*.

Los prados y pastizales localizados en los encinares acidófilos cacereños, se enumeran a continuación:

- **Berceales y cerillares.** Las especies características pertenecen a la familia Poaceae, con la presencia de determinadas especies en función de variaciones latitudinales.
- **Pastizales de encinares acidófilos.** Se caracterizan por su carácter terofítico y su escaso porte, constituyendo la etapa más regresiva de los encinares acidófilos extremeños.
- **Majadales.** De escasa importancia en el área cacereña, son originados por la acción del ganado.
- **Pastizales higrófilos de dehesas.** De igual forma que en otras series, estas formaciones se desarrollan en vaguadas y pocetas localizadas en dehesas, no determinándose especies diferenciales del encinar acidófilo cacereño.

## 2. SERIE POTENCIAL DEL ALCORNOQUE. FACIACIÓN TÍPICA SILICÍCOLA.

La serie mesomediterránea lusoextremaduraense subhúmedo húmeda del alcornoque ocupa la zona sur del término municipal, coincidiendo con terrenos inapropiados para el cultivo y la mecanización, lo que ha permitido su aceptable conservación. Se sitúan en el piso mediterráneo superior y medio, hasta los 900 msm de altitud, en un ombroclima de seco a subhúmedo.

Cuando el bosque clímax de alcornoques puros se degrada, es sustituido por matorrales seriales de madroñales, jaralesbrezales y escobonales submontanos, con parecida composición a los encontrados en los matorrales seriales del melojar.

La siguiente etapa en la serie de los alcornoques puros viene constituida por pastizales muy similares a los que se desarrollan en encinares acidófilos y como ocurre también cuando el alcornoque se mezcla con encinas. Por lo tanto, las características de estos pastizales corresponden a pastizales pobres, con escasas especies silicícolas. Los matorrales seriales hallados en los alcornoques puros o en mezcla con encinas, en el territorio (Devesa y Ruiz, 1995), corresponden a los jarales y escobonales de penillanura.

### 4.1.9.2.FLORA AMENAZADA.

La legislación estatal relativa a la conservación de la flora recoge expresamente que las Administraciones Públicas deberán incluir en catálogos aquellas especies cuya protección requiera medidas específicas. Por este motivo, la legislación extremeña<sup>3</sup> ha creado el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura<sup>4</sup>, que incluye las especies de flora (pteridofitos, angiospermas, gimnospermas) y fauna (invertebrados, peces, anfibios, reptiles, aves y mamíferos) y establece cinco categorías en las que clasifica a dichas especies.

- a) En peligro de extinción.
- b) Sensibles a la alteración de su hábitat.
- c) Vulnerables.
- d) De interés especial.
- e) Extinguidas.

Para determinar en qué categoría debe ser catalogada una especie, subespecie o población, se tendrán en cuenta los factores determinantes de la situación de amenaza de dicha especie en

toda su área de distribución natural dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Tratándose de plantas, la inclusión en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de una especie, subespecie o población conlleva la prohibición de cualquier actuación no autorizada que conlleve la destrucción de su hábitat. Así mismo, la catalogación de una especie, subespecie o población llevará implícita la elaboración de alguno de los Planes de Recuperación, Conservación, Manejo o Reintroducción. Dichos planes, en cada caso, contendrán las directrices y medidas necesarias para eliminar las amenazas o factores negativos que afectan a dichas especies y que son necesarias para lograr un estado de conservación favorable.

#### 4.1.9.3.CATÁLOGO DE ESPECIES.

Para la realización del listado se ha tenido en cuenta el atlas de especies amenazadas de Extremadura.

En la siguiente tabla se indican las especies de flora vascular que se tiene constancia, o se considera probable su presencia en el término municipal, si bien estos datos, al ser referidos a cuadrículas UTM de 10x10 km deben ser considerados como una aproximación a la posible existencia de dichos taxones. Se han señalado la categoría de cada especie dentro del Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura: Sensibles a la alteración de su hábitat (SAH), Vulnerable (V) o de Interés Especial (IE).

NOMBRE CIENTÍFICO	CREA
<i>Marsilea batardae</i>	Sensible a la alteración de su hábitat
<i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>badia</i>	Vulnerable
<i>Taxus baccata</i>	Peligro de extinción
<i>Quercus robur</i>	Sensible a la alteración de su hábitat
<i>Armeria genesiana</i> subsp. <i>belmontae</i>	Peligro de extinción
<i>Adenocarpus argyrophyllus</i>	De interés especial
<i>Lotus glareosus</i>	De interés especial

#### 4.1.9.4.ÁRBOLES SINGULARES.

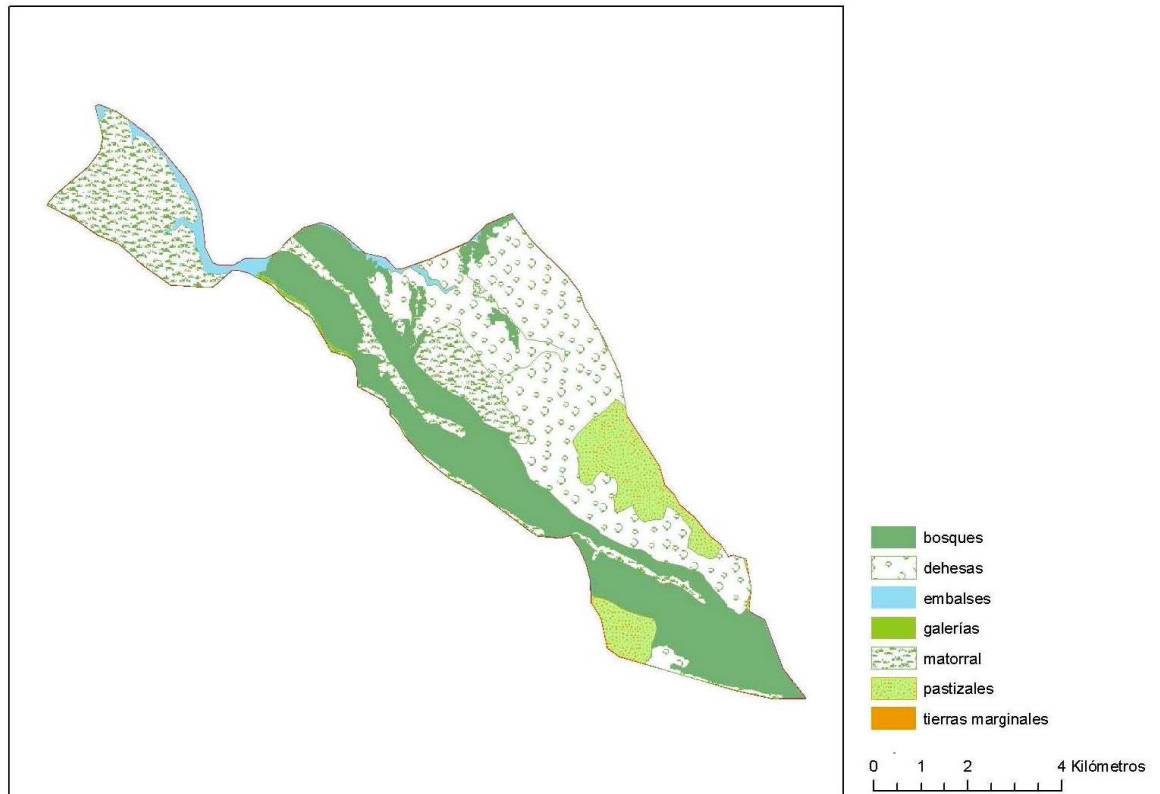
En el término municipal no hay árboles declarados como Árboles Singulares.

#### 4.1.9.5.VEGETACIÓN ACTUAL.

La vegetación actual se compone de bosques y dehesas, diferenciadas por su mayor o menor densidad y compuestas principalmente de encinas, que suelen estar acompañadas de alcornoque y cohorte de matorral, mayoritariamente retamas. Se sitúan en la zona del noreste-este, en el terreno menos abrupto. Otra parte de la zona denominada como bosques está compuesta de repoblaciones de eucalipto y pinos, localizadas en la parte de mayor altitud y pendiente, coincidiendo con la sierra de Moheda, puerto de Miravete y sus laderas. El área de matorral se sitúa en la parte más occidental de la sierra y se compone de jaralesbrezales, principalmente, con especies del género *Cistus* L. (*C. ladanifer*, *C. psilosepalus* y *C. populifolius*) y *Ericáceas* (*E. australis*, *E. arborea*, *E. scoparia*, *Calluna vulgaris*). El área de pastizal se localiza en la zona de menor cota del término y se corresponde con antiguas aéreas de dehesas desprovistas de matorral y arbolado.



En el siguiente mapa se observan las formaciones vegetales y su disposición en el territorio:



**Figura 18. Vegetación actual el área de estudio. Fuente: Mapa Forestal. 1997. Avance PGM de César Vargas Mendoza, arquitecto.**

Seguidamente se describen las formaciones que se visualizan en el mapa anterior:

#### A. GALERÍAS.

Los bosques riparios originales han ido desapareciendo dada la fuerte intervención que acusa el río Tajo, eliminando los tramos estrechos donde se podían encontrar especies propias de formaciones de bosque en galería: sauces (*Salix* spp), chopos (*Populus nigra* y *P. alba*), alisos (*Alnus glutinosa*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*), olmos (*Ulmus minor*), y otras.

#### B. DEHESAS.

Son formaciones boscosas, esclerófilas, de óptimo mediterráneo que se asientan sobre zonas de menor pendiente, ocupando buena parte del territorio, hacia el centro este del mismo. Los encinares (*Quercus rotundifolia*), que es la especie predominante en la zona, aparecen en forma más o menos pura en las partes bajas, mezclándose en algunas ocasiones con el alcornoque (*Quercus suber*) y con subpiso de matorral mixto silicícola.

En ocasiones aparecen pequeños representaciones o masas de Enebro (*Juniperus oxycedrus*), Acebuche (*Olea europea*) y Piruetano (*Pyrus bourgaeana*).

El subpiso de estas formaciones fundamentalmente está constituido por dos tipos de formaciones: matorrales arbustivos heliófilos desarrollados sobre suelos silíceos, en una predomina fundamentalmente la retama común (*Retama sphaerocarpa*) y el escobón (*Cytisus scoparius*), siendo esta la comunidad vegetal más comúnmente representada en todo el territorio; la otra formación predominante es la constituida por la jara pringosa (*Cistus ladanifer*) y el cantueso (*Lavandula stoechas* subsp *pedunculata*).

Otras especies de matorrales que podemos encontrar en estas formaciones son: *Cistus salvifolius*, *Cistus crispus*, *Genista hirsuta*, *Daphne gnidium*, *Erica australis*, *Thymus mastichiana*, *Asparagus albus*, *Asparagus acutifolius* y *Daphne gnidium*

Los bosques adehesados se caracterizan por el resultado de siglos de acción antrópica por medio del pastoreo. Suelen estar dominadas fundamentalmente por encinas, aunque algunas veces aparecen pies de alcornoque y quejigo (*Q.faginea*).

El pastoreo intensivo de las comunidades de pastos anuales agostantes en las dehesas, suele propiciar la aparición de los majadales, donde acaban dominando hemcriptófitos amacollados con predominio de *Poa bulbosa*. Se desarrollan sobre suelos más o menos secos con humedad temporal. Además de la antes mencionada, las otras especies herbáceas que suelen aparecer en esta formación son: *Biserrula pelecinus*, *Erodium botrys*, *Lotus sp.*, *Ranunculus paludosus*, *Trifolium bocconeii*, *Trifolium subterraneum* y *Serapias sp.*

#### C. MATORRAL.

Son zonas cuya cobertura vegetal predominante es de tipo arbustivo y no cuentan con presencia de especies arbóreas, con dicho porte, o ésta es igual o inferior en cobertura al 5% de la superficie.

El estrato herbáceo está presente sólo de forma puntual y no constituye el principal aprovechamiento. Los matorrales mixtos silicícolas se encuentra en terrenos accidentados y pedregosos de suelo esquelético y sin aprovechamiento actual.

Los jarales cantuesares y retamales–escobonales son dos de las principales formaciones arbustivas y de matorral que nos podemos encontrar. Estas comunidades están presididas por la jara pringosa (*Cistus ladanifer*) y el cantueso (*Lavandula stoechas* subsp *pedunculata*) y aparecen en la parte de sierra más occidental del territorio.

#### D. PASTIZALES.

Bajo esta formación se consideran aquellas zonas en las que predomina la cubierta herbácea sobre las restantes, ya sea por porcentaje superficial o por constituir el aprovechamiento principal.

El uso ganadero ha propiciado la implantación y extensión de diversos tipos de pastizales húmedos. Esta formación la encontramos en dos zonas puntuales hacia el este del término municipal. Algunas de la especies que pueden caracterizar estas comunidades son: *Aira cariphyllea*, *Anarrhinum bellidifolium*, *Andryala laxiflora*, *Anthyllis lotoides*, *Briza máxima*, *Crucianella angustifolia*, *Galium sp.*, *Jasione montana*, *Logfia gallica*, *Ornithopus sp.*, *Rumex bucephalophorus*, *Silene portensis*, *Tolpis umbellata*, *Tuberaria guttata*, *Vulpia ciliata* y *Vulpia myuros*.

#### E. BOSQUES.

En este caso se denomina así a las formaciones arbóreas cultivadas, por lo general alóctonas, especies no propias del lugar o territorio en el que se ubican, sino que han sido establecidas por la actividad humana con fines en la mayor parte de los casos económicos, afectando por ello de forma negativa a las restantes especies autóctonas o propias del lugar.

Aparecen algunas grandes manchas y pequeños rodales de eucalipto rojo (*Eucalyptus camaldulensis*) procedentes de repoblación. También aparecen manchas repobladas en forma salteada de una serie de rodales de pino resinero (*Pinus pinaster*). Se puede observar también algún pie de pino piñonero (*Pinus pinea*).

El matorral que se puede observar en el sotobosque coincide con el que se puede encontrar en el subpiso del resto de formaciones, destacando los jarales. Estas formaciones se presentan en el área de sierra y laderas, situadas hacia el sur del término, en dirección NO-SE.

#### 4.1.10. OCUPACIÓN DEL SUELO.

##### 4.1.10.1. USOS DEL SUELO.

Se reproduce a continuación el mapa de usos del suelo en el municipio, destacando el bosque de encina y alcornoque, con una franja de plantación de eucalipto.

En las zonas más bajas hay matorral y pastizal.

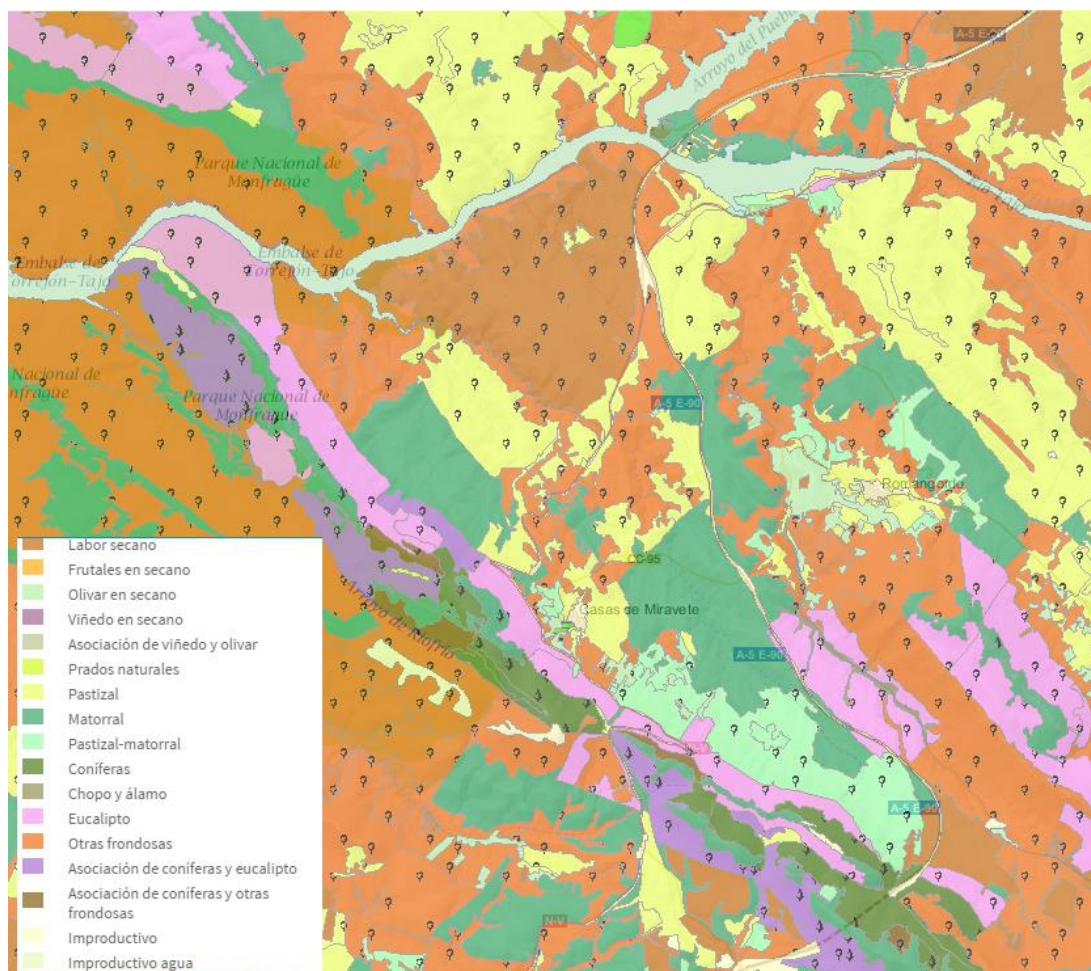


Figura 19: Usos del suelo. <http://sig.marm.es/geoportal/>. Elaboración propia.

##### 4.1.10.2. CLASIFICACIÓN CORINE.

Según la clasificación del suelo realizada con el programa Corine Land Cover y cuyos resultados se muestran en el siguiente mapa, la mayor parte del territorio se encuentra ocupada por la tesela denominada como vegetación esclerófila, seguida, en orden decreciente, de sistemas agroforestales, bosques de frondosas, bosques de coníferas, matorral boscoso, espacios con escasa vegetación, tierra de labor y láminas de agua.

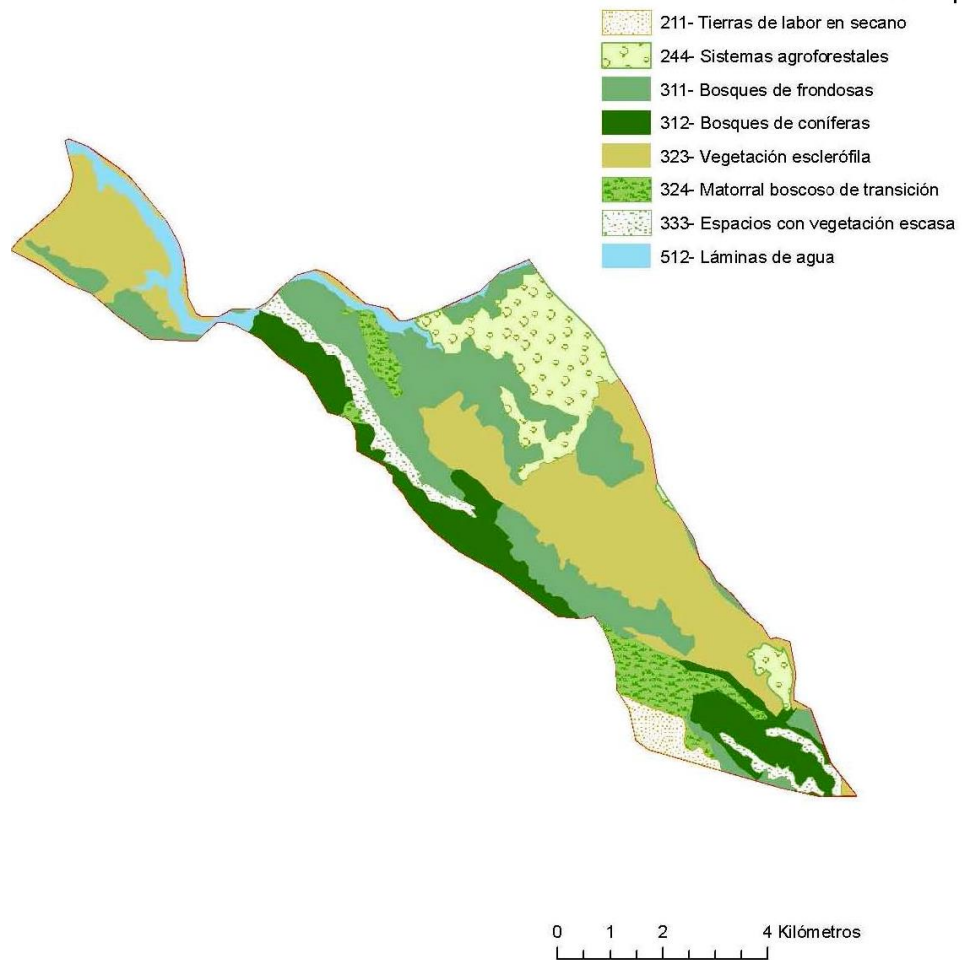


Figura 20. Formaciones del área de estudio según el CORINE LAND COVER. Fuente: CORINE LAND COVER. 2002. Avance PGM de César Vargas Mendoza, arquitecto.

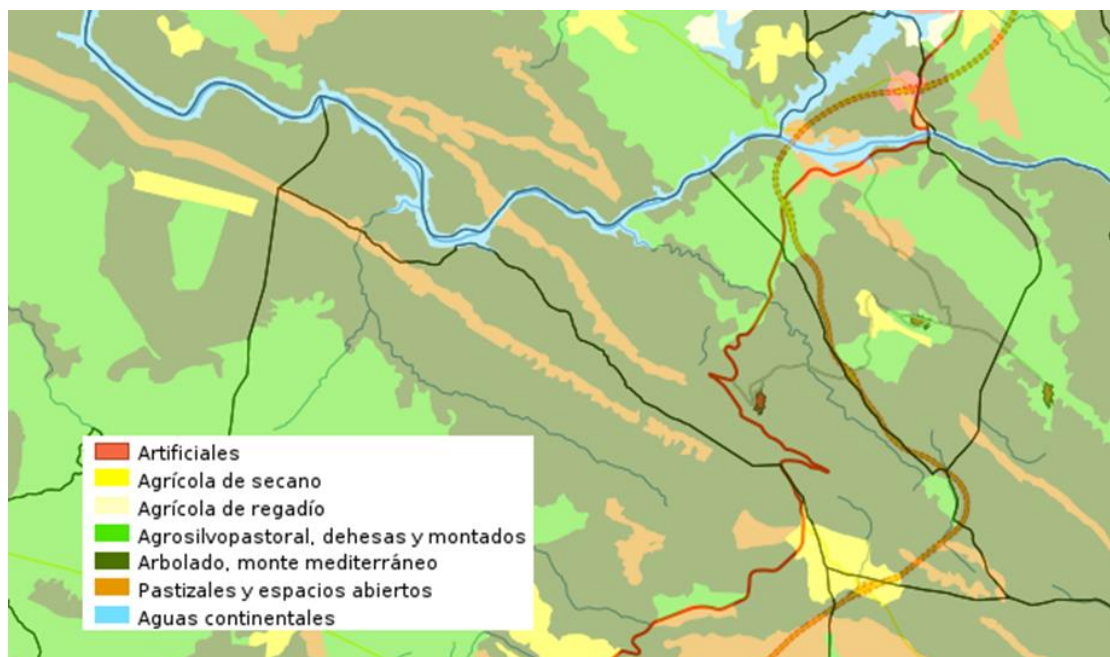


Figura 21. Formaciones del área de estudio según el CORINE LAND COVER. Fuente: CORINE LAND COVER. 2006. Elaboración propia.

Comparando Corine 2000 con Corine 2006, que presentan categorías con nomenclatura equivalente, se aprecia que no han variado los usos del suelo. Al ser más detallado el estudio de 2002<sup>5</sup>, se describen conforme a él las formaciones que aparecen en el municipio:

**A. VEGETACIÓN ESCLERÓFILA.**

Con esta formación nos referimos a aquella superficie, normalmente originaria del bosque mediterráneo que ha ido eliminando selectivamente el estrato arbustivo y que podría denominarse como sistemas adehesados, si bien en este caso su aprovechamiento estrictamente ganadero, obviando el exclusivamente agrícola, favorece el desarrollo de parte del estrato arbustivo. También cabe indicar que, dado que el uso ganadero predominante es el de crianza de ganado vacuno, el estrato herbáceo se verá más favorecido que el arbustivo, dado el aprovechamiento de estas especies animales. Por tanto, nos encontramos ante formaciones con ejemplares arbóreos diseminados, principalmente encinas, seguido de un sustrato arbustivo donde predominan las retamas y un desarrollado sustrato herbáceo con predominancia de gramíneas y leguminosas. Como se ha visto, esta formación está muy extendida en el territorio, ocupando las áreas de menor altitud y pendiente.

**B. SISTEMAS AGROFORESTALES.**

Esta formación le sigue en extensión y proximidad a la anterior, siendo la diferencia fundamental con las formaciones de vegetación esclerófila el aprovechamiento agrícola del territorio, pudiéndose englobar también en lo que denominamos espacios adehesados, en general formado por estrato arbóreo diseminado de encinas y, en menor medida, alcornoques, junto a un estrato herbáceo bien desarrollado y su estrato arbustivo con mayor o menor presencia según sea el aprovechamiento principal, que en este caso hace que se reduzca.

**C. BOSQUES DE FRONDOSAS.**

Esta formación englobaría generalmente las áreas con estrato arbóreo con alta fracción de cubida cubierta y uso forestal con frondosas. En este caso concreto, estaría formada casi exclusivamente por las formaciones de eucaliptos que se disponen en la ladera de la sierra que se localiza en este término.

**D. BOSQUES DE CONÍFERAS.**

De igual forma, se trata del área que engloba las plantaciones de pinos, dispuestas ladera arriba de la formación anterior.

**E. MATORRAL BOSCOZO.**

Esta formación circunda en muchos casos las formaciones anteriores, siendo probablemente la formación precedente a la plantación de eucaliptos y pinos. En este caso, están formadas fundamentalmente por especies de la sucesión degradativa del bosque mediterráneo correspondiente, como son los jarales-brezales.

**F. ESPACIOS CON ESCASA VEGETACIÓN.**

En este caso, encontramos estas formaciones en las cumbres de las sierras, donde se detecta la presencia de pedregales y especies arbustivas y herbáceas de escaso desarrollo.

**G. TIERRA DE LABOR.**

Con escasa representación en el territorio, tan sólo encontramos al sur del mismo un pequeño espacio, con este nombre se identifica los cultivos, generalmente herbáceos, con cereal en secano.

**H. LÁMINAS DE AGUA.**

Obviamente, bajo este nombre se identifica tanto al río Tajo, como al embalse de Torrejón-Tajo que limitan el territorio por su parte más septentrional.

---

<sup>5</sup> Según Avance del PGM redactado por el arquitecto César Vargas Mendoza en 2009

#### 4.1.11. HÁBITATS DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD.

En el término municipal de Casas de Miravete existen hábitats naturales de importancia para la biodiversidad. Se trata de hábitats recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Son hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo del decreto 1193/1998 por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el cual se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de importancia del Ministerio de Medio Ambiente, y en concreto los siguientes:

- Alcornocales acidófilos ibérico-suroccidentales Alcornocales de *Quercus suber*.
- Cenizos. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Encinar acidófilo luso-extremadurenses con peral silvestre (dehesas de *Quercus rotundifolia* y/o *Q. suber*, comunidades de *Juniperus*).
- Matorrales arborescentes de *Juniperus* spp.
- Retamar, piornal. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Retamares con escoba negra. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
- Tamujares extremeños. Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*).
- Vegetación rupícola casmo-comofítica de fisuras de roquedos cuarcíticos mesomediterránea oretana y mariónica. Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.

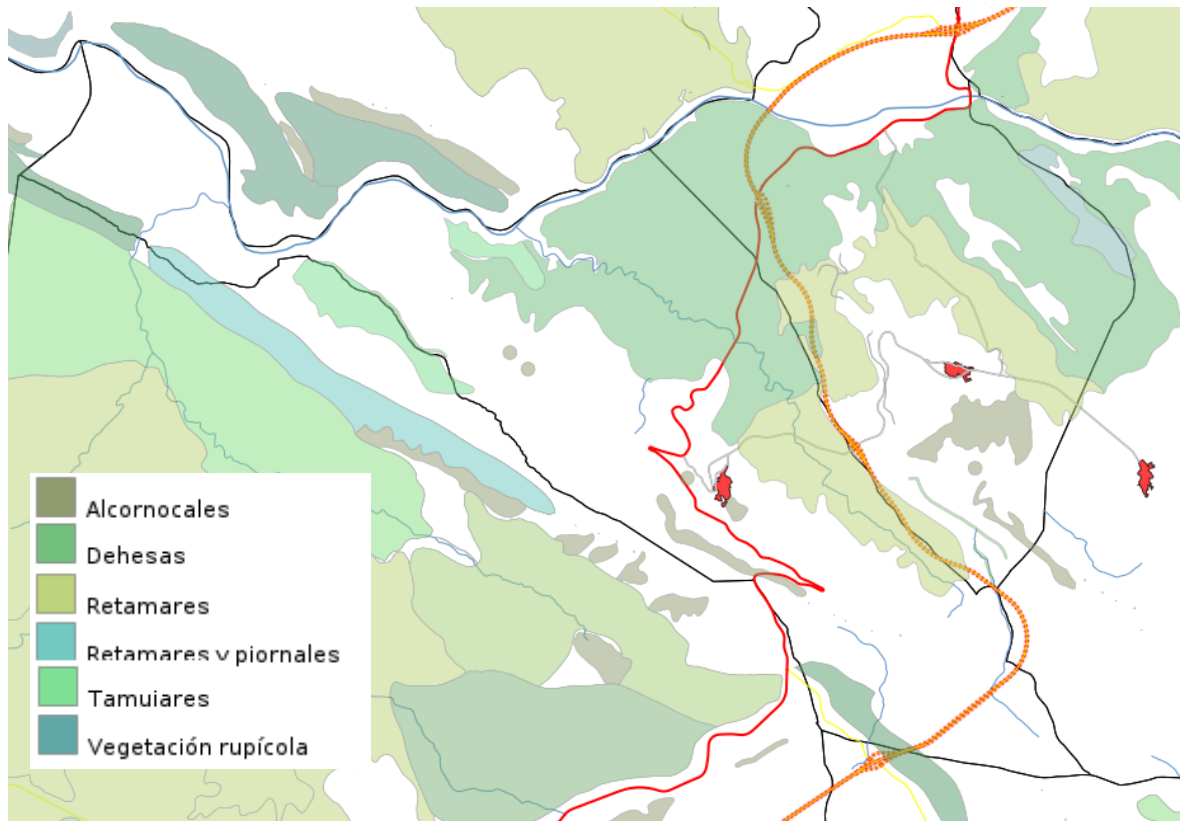


Figura 22. Hábitats de interés. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.

#### 4.1.11.1. ALCORNOCALES DE *QUERCUS SUBER*. COD. UE 9330.

Los alcornoques poseen en Extremadura una representación muy generosa. Aparecen bien desarrollados en la base de las serranías ácidas y aquellas zonas el piso basal silíceo donde las especiales condiciones edáficas o microclimáticas propician la existencia del grado de humedad necesario para que se desarrolle el alcornoque. En el primer caso se trata de alcornoques puros y en el segundo de formaciones mixtas (alcornoques-encinares), estas últimas abundantes en áreas más xéricas y mostrando gran similitud con los encinares acidófilos, siendo frecuentes en la zona de los Llanos de Olivenza - Jerez de los Caballeros.

Un buen exponente de alcornoques extremeños puede observarse en las faldas de las sierras de Gata, Las Hurdes, Sistema Central, Monfragüe, Villuercas-Ibores, San Pedro, Sierra Fría, Sierra de Tudía, etc., situados generalmente entre los 400 y los 600 m de altitud y coincidentes con áreas en las que las características topográficas son incompatibles con un desarrollo mecanizado de la agricultura, lo que ha propiciado un estado aceptable de conservación.

Los alcornoques se desarrollan sobre el piso mesomediterráneo constituyendo la transición entre encinares y melojares. Caracterizados en su mayoría por la presencia de *Sanguisorba minor*, *Luzula forsteri*, *Paeonia broteroi* y *Epipactis helleborine*. Dependiendo de la orientación y el sustrato se pueden diferenciar varios tipos de alcornoque. Unos más termófilos, desarrollados sobre zonas más bajas, en los que pueden aparecer acebuches, lentiscos y *Ulex eriocladus*, otros intermedios más abundantes con madroño (*Arbutus unedo*), olivillas (*Phyllirea angustifolia*), brezos arbóreos (*Erica arborea*), y por último, algunos sobre las umbrías frescas acompañados por durillos (*Viburnum tinus*) madroños (*A. unedo*), jaguarzos (*Cistus populifolius*) e incluso quejigos (*Quercus faginea*).

El alcornoque, *Quercus suber*, es un árbol endémico de la región mediterránea occidental, que en la Península ibérica ocupa, sobre todo en su vertiente atlántica y las comarcas litorales del noreste. Es un árbol de 10 a 15 m, que incluso puede llegar a los 25 m, de copa amplia e irregular. Sus hojas son simple, alternas, persistentes de 2,5 a 10 cm x 1,2 a 6,5 cm; coriáceas, de ovado-lanceoladas a oblongas, verde oscuras, glabrescentes por el haz y muy tomentosas por el envés. La floración desde abril hasta principios del verano. Los frutos maduran desde septiembre a enero. El fruto en bellota alargada y vellosa en el ápice. Cúpula con las escamas inferiores cortas y las superiores alargadas y algo revueltas. Necesita humedad en el ambiente. Vive sobre terrenos silíceos y su principal característica es su corteza gruesa y agrietada, el corcho. El corcho se arranca de los troncos cada 8 o 10 años, cuando se ha producido una nueva capa de 25 cm de grosor. Se utiliza en la industria para la fabricación de tapones y juntas y, sobre todo, de aglomerados, de aplicación en la construcción como material aislante y decorativo. Sus bellotas se utilizan para alimentar al ganado porcino.

#### 4.1.11.2. BOSQUES DE *QUERCUS ROTUNDIFOLIA*. COD.UE 9340

Los extensos bosques de encinas (*Quercus rotundifolia*) constituyen el hábitat de interés comunitario más extenso de Extremadura. La dehesa constituye un modelo de producción compatible con la conservación de la naturaleza, único en el contexto europeo.

Los encinares que aparecen en el territorio se asientan fundamentalmente sobre materiales ácidos, ya que en aquellos lugares donde el sustrato es básico y las condiciones geomorfológicas permiten el cultivo extensivo rentable (en Tierra de Barros, Badajoz) éstos han sido casi totalmente eliminados. Así encontramos por un lado encinares acidófilos cacereños y pacenses (frecuentes al sur de la cuenca del Guadiana) y por otro los encinares desarrollados en suelo básico (encinares basófilos) que adquieren su predominio sobre todo en la zona sur del territorio (Sierra de Zafra y Los Santos, Tierra de Barros). Las plantas que van a acompañar a uno u otro encinar va a ser diferente bien por la diferencia del sustrato por un lado y por la diferencia térmica existente entre las distintas zonas.

En el municipio se da, en concreto, el Encinar acidófilo luso-extremadureño con peral silvestre (*Pyrus bourgaeana*). Este encinar silicícola y sus etapas de sustitución es el más ampliamente distribuido en Extremadura (Fregenal de la Sierra, Valle de la Serena, Cáceres, ..) y según ciertos autores incluye numerosas subdivisiones o facies según las especies acompañantes.

#### 4.1.11.1. MATORRALES TERMOMEDITERRÁNEOS Y PRE-ESTÉPICOS. COD. U.E. 5330.

Incluyen matorrales de muy diferente naturaleza y fisionomía que tienen en común el presentarse en los pisos de vegetación más cálidos de la Península y de las islas, con excepción de los incluidos en otros hábitats.

Son propios de climas cálidos, más bien secos, en todo tipo de sustratos. Actúan como etapa de sustitución de formaciones de mayor porte, o como vegetación potencial o permanente en climas semiáridos o en sustratos desfavorables.

Es tipo de hábitat diverso florística y estructuralmente. En las regiones meridionales ibéricas, pero con irradiaciones hacia zonas más o menos cálidas del interior, crecen matorrales de *Retama sphaerocarpa*, a veces *R. monosperma*, con especies de *Genista* o *Cytisus*, y tomillares ricos en labiadas endémicas (*Thymus*, *Teucrium*, *Sideritis*, *Phlomis*, *Lavandula*, etc.).

#### 4.1.11.2. BREZALES OROMEDITERRÁNEOS ENDÉMICOS CON ALIAGA. COD. U.E. 4090.

Dentro de este hábitat se incluyen distintas formaciones de matorrales mediterráneos y oromediterráneos primarios y secundarios con dominio frecuente de genisteas. Las genisteas pertenecen a la gran familia de las leguminosas, de ahí que su fruto en legumbre pueda recordar a los garbanzos, habas, guisantes o alfalfas. Sus adaptaciones para superar los climas donde existe una estación seca muy dura, unido a su capacidad de fijar el nitrógeno atmosférico a la tierra, enriqueciéndola, las hace poder vivir en suelos pobres y expuestos. Dentro de estas asociaciones fitosociológicas de matorrales aparecen:

- Matorrales altimontanos de *Genista florida* (escobón de flores amarillas y 2-3 m de altura. Endemismo ibero - norteafricano).
- Piornales con escoba blanca. Definido por el endemismo ibero-norteafricano *Cytisus grandiflorus* (*Adenocarpus hispanicus*) de la sierra de Gata con *Cytisus striatus* (de fruto muy peludo), o bien, otro tipo de piornal con escobas como *Cytisus multiflorus* (escoba blanca) con *Sarothamnus eriocarpus* (*Cytisus striatus* subsp. *eriocarpus*).
- Piornal con escoba negra. *Genista florida* con *Cytisus scoparius* (retama o escoba negra).
- Jaral-piornal de escoba blanca gredense con *Thymus mastichina* (tomillo o mejorana silvestre muy aromática) y *Cytisus multiflorus* (escoba blanca endémica de la península ibérica de hasta 2 m de altura).
- Escobonal blanco con cantueso. *Cytisus multiflorus* con *Lavandula sampaiona*.
- Otras asociaciones de piornos y escobas.

#### 4.1.11.3. GALERÍAS Y MATORRALES RIBEREÑOS TERMOMEDITERRÁNEOS (NERIOTAMARICETEA Y SECURINEGION TINCTORIAE. (92D0).

Son formaciones arbustivas de ramblas y riberas mediterráneas en climas cálidos, de semiáridos a subhúmedos: tarayales, adelfares, tamujares, sauzgatillares, loreras y saucedas con hediondo y mirto de Bravante. En concreto, en el municipio hay presencia de **tamujares**.

El tamujo (*Flueggea tinctoria* = *Securinega tinctoria*) es un endemismo ibérico de los lechos pedregosos silíceos del sudoccidente peninsular. Llega a formar tamujares puros en territorios interiores donde ya es rara la adelfa, más termófila, alcanzando de manera dispersa el centro peninsular. Los tarajes son los que soportan mayor continentalidad y altitud (hasta 1000 m) formando masas puras en pedregales y riberas de muchos ríos de las dos mesetas.

#### 4.1.11.4. MATORRALES ARBORESCENTES DE JUNIPERUS SPP. COD. U.E. 5210.

Matorrales abiertos dominados por especies del género *Juniperus*, resultantes de la degradación de bosques climácicos o que actúan como comunidades permanentes en sustratos o condiciones desfavorables.

Se trata de formaciones de sustitución de bosques naturales de distinto tipo, actuando generalmente como etapa preforestal arbustiva, aunque a veces son comunidades permanentes en condiciones ambientales desfavorables (situaciones rocosas, secas, etc.), que impiden la

evolución hacia el bosque. Ocupan todo tipo de suelos, ácidos o básicos, y viven desde el nivel del mar hasta el límite del bosque en las montañas, si bien las distintas especies de *Juniperus* ocupan diferente rango altitudinal. *Juniperus communis* es la especie más amplia, sustituyendo a distintas altitudes a encinares, robledales, hayedos, pinares, etc. *Juniperus phoenicea* y *J. oxycedrus* ocupan los pisos basales o medios, hasta unos 1200 m, sustituyendo a encinares, robledales, alcornocales, etc, u ocupando escarpes o crestas rocosas, sustratos margosos secos, etc. El matorral arborescente de *Juniperus thurifera* puede constituir un aspecto inicial de los bosques de sabina albar (tipo de hábitat 9560) en el momento de su establecimiento, o una etapa pionera, precursora de encinares, quejigares o pinares de meseta y media montaña.

Son formaciones abiertas en las que dominan grandes ejemplares arbustivos de *Juniperus*. Los espacios entre los individuos de *Juniperus* están ocupados por el matorral bajo de sustitución de los bosques predominantes en cada territorio o por pastizales: dependiendo del sustrato, de la altitud y de la zona biogeográfica, son acompañados por formaciones de leguminosas y labiadas, coscojares, brezales, jarales y matorrales de cistáceas, etc.

#### 4.1.11.5. PENDIENTES ROCOSAS SILÍCEAS CON VEGETACIÓN CASMOFÍTICA. COD U.E. 8220.

La vegetación casmofítica es aquella que se da en rocas silíceas, es una vegetación perenne que enraíza entre las grietas y las fisuras de la roca. Se da especialmente en la mitad occidental de la Península.

Las especies más características de estos ambientes son los helechos de los géneros *Asplenium*, *Cystopteris*, *Cheilanthes*, *Anogramma*, *Cosentinia*, *Notholaena*, *Polypodium*, etc. Aunque también aparecen otras especies de plantas de los géneros *Alchemilla*, *Murbeckiella*, *Antirrhinum*, *Bufo*, *Dianthus*, *Draba*, *Digitalis*, *Jasione*, *Saxifraga*, *Sedum*, *Silene*, etc.

La fauna rupestre de los cantiles es muy diversa, aunque destaca la presencia de aves rapaces y paseriformes.

#### 4.1.12. FAUNA.

Desde el punto de vista faunístico lo más significativo es la existencia de una variada y singular presencia de aves, así como la pervivencia de ciertos mamíferos, que han sido ya expulsados de mayor parte de los espacios extremeños donde antes abundaban y que aún encuentran un hábitat favorable en el entorno de Monfragüe.

Entre los mamíferos pueden destacarse la nutria (*Lutra lutra*), gato montés (*Felis sylvestris*), ciervo (*Cervus elaphus*), jabalí (*Sus scrofa*), tejón (*Meles meles*), garduña (*Martes foina*), jineta (*Genetta genetta*), así como numerosas especies de murciélagos.

Dentro del grupo de los reptiles son especies comunes la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*), culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), galápago leproso (*Mauremys caspica*) y galápago europeo (*Emys orbicularis*). Entre los anfibios destaca el sapo partero ibérico (*Alytes cisternasii*), sapo de espuelas (*Pelobates cultripedis*), tritón ibérico (*Triturus boscai*), etc.

La ictiofauna es rica en endemismos, destacando Barbus comiza, boga de río (*Chondrostoma polylepis*) y calandino (*Tropidophoxinellus alburnoides*), aunque hay especies exóticas como el black-bass y el lucio.

Las aves son, sin embargo, el grupo más diverso y con mayor interés. Algunas especies tienen su supervivencia gravemente amenazada, como es el caso del águila imperia ibérica (*Aquila adalberti*), buitre negro (*Aegypius monachus*) y cigüeña negra (*Ciconia nigra*). Otras como el buitre leonado (*Gyps fulvus*), mantienen en la zona poblaciones muy numerosas. Otras muchas destacan por su alto interés como el águila culebrera (*Circaetus gallicus*), el águila calzada (*Hieraetus pennatus*), buho real (*Bubo bubo*) o águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*). También se encuentran multitud de pequeñas aves como la Churruca rabilarga (*Sylvia undata*), collalba rubia (*Oenanthe hispanica*), avión roquero (*Ptyonoprogne rupestris*), collalba negra (*Oenanthe leucura*), golondrina daúrica (*Hirundo daurica*), martín pescador (*Alcedo atthis*), etc.

La siguiente tabla recoge las especies de avifauna más significativas presentes en el término municipal, dentro del área de Monfragüe.

ESPECIE	NOMBRE CASTELLANO
<i>Ardea purpurea</i>	Garza Imperial
<i>Ciconia nigra</i>	Cigüeña Negra
<i>Elanus caeruleus</i>	Elanio Común
<i>Neophron percnopterus</i>	Alimoche Común
<i>Gyps fulvus</i>	Buitre Leonado
<i>Aegypius monachus</i>	Buitre Negro
<i>Circaetus gallicus</i>	Culebrera Europea
<i>Aquila adalberti</i>	Aguila Imperial Ibérica
<i>Aquila chrysaetos</i>	Aguila Real
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Aguila-azor Perdicera
<i>Bubo bubo</i>	Búho Real
<i>Caprimulgus ruficollis</i>	Chotacabras Cuellirrojo
<i>Oenanthe hispanica</i>	Collalba Rubia
<i>Oenanthe leucura</i>	Collalba Negra
<i>Sylvia conspicillata</i>	Curruca Tomillera
<i>Sylvia cantillans</i>	Curruca Carrasqueña
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca Cabecinegra
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino Negro

#### 4.1.12.1. VALORACIÓN DE LA FAUNA

El valor de los biotopos faunísticos desde el punto de vista de la conservación, deriva de la consideración del conjunto de aspectos siguientes:

- Riqueza: expresión de la cantidad de especies que frecuenta cada biotopo. Como representativo de este aspecto se considera la riqueza de aves paseriformes, ya que este grupo muestra capacidad similar de colonización de los diferentes biotopos y está presente en todos ellos. La composición de las comunidades de paseriformes se determina a partir de los resultados aportados por trabajos específicos.
- Presencia de especies con poblaciones reducidas o amenazadas.
- Rareza del biotopo a nivel local o regional.
- Existencia de zonas de interés para la fauna por ser zonas de cría o zonas de paso de migraciones estacionales o diarias.

#### 4.1.12.2. CATÁLOGOS DE FAUNA.

##### A. DIRECTIVA AVES.

La Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres, denominada Directiva Aves establece en sus anexos listados de especies de acuerdo con su grado de amenaza.

La Directiva Aves permite aplicar una serie de criterios selectivos a la hora de realizar valoraciones, además de ser la normativa específica de más alto rango para la protección de este grupo.

En el Anexo I de la Directiva Aves se incluye un listado de especies que “será objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en el área de distribución”.

En este sentido se tendrán en cuenta:

- las especies amenazadas de extinción;
- las especies vulnerables a determinadas modificaciones de sus hábitats;
- las especies consideradas como raras porque sus poblaciones son escasas o porque su distribución local es limitada;
- otras especies que requieran una atención particular debido al carácter específico de su hábitat”.

En el Anexo II se incluyen las especies que pueden ser objeto de caza.

## B. DIRECTIVA HÁBITATS.

La Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres fue traspuesta al ordenamiento jurídico español mediante el R.D. 1995/97. En lo que a fauna se refiere, puede considerarse como una extensión de la Directiva de Aves, ya que considera toda la fauna, no sólo las aves. Resulta sin embargo más compleja y cataloga las especies en tres Anexos.

- **Anexo II**

Se incluyen especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.

- **Anexo IV**

Se incluyen especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta.

- **Anexo V**

Se incluyen especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

Por su mayor relevancia desde el punto de vista de la conservación, nos centraremos en las especies de los anexos II y IV.

## C. LIBRO ROJO DE LOS VERTEBRADOS DE ESPAÑA (CATEGORÍAS DE LA UICN)

El Libro rojo de los vertebrados de España (Blanco y González, 1992) ha utilizado las categorías del estado de conservación empleadas por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y los Recursos Naturales (UICN), que son las que siguen:

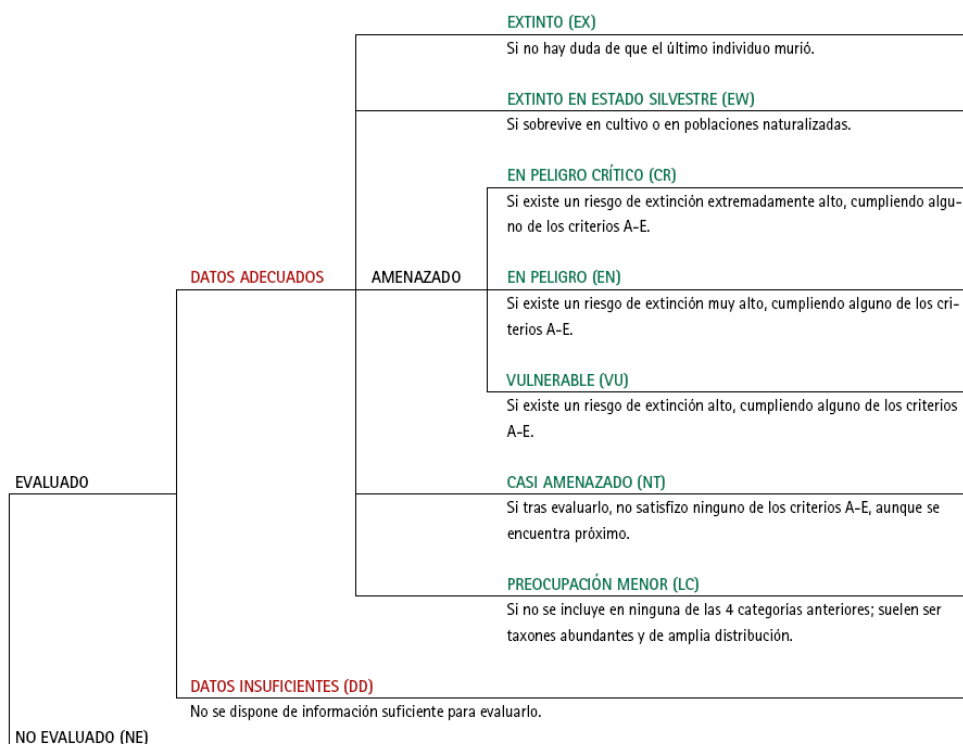
Extinta (EX)	Especie no localizada con certeza en estado silvestre en los últimos cincuenta años.	
En peligro (PE)	Taxones en peligro de extinción y cuya supervivencia sería improbable si los factores causales continuaran actuando.	Se incluyen todos aquellos taxones que se juzgan en peligro inminente de extinción, porque sus efectivos han disminuido hasta un nivel crítico o sus hábitats han sido drásticamente reducidos. Asimismo, se incluyen los taxones que posiblemente están ya extinguidos, pero que han sido vistos con certeza en estado silvestre en los últimos cincuenta años.
Vulnerable (V)	Taxones que entrarían en la categoría "En peligro" en un futuro próximo si los factores causales continuaran actuando.	Se incluyen aquellos taxones en los que todas o la mayor parte de sus poblaciones sufren regresión debido a sobreexplotación, a amplia destrucción del hábitat o a cualquier otra perturbación ambiental aquellos con poblaciones que han sido gravemente reducidas y cuya supervivencia no está garantizada, y los de poblaciones aún abundantes, pero que están amenazados por factores adversos de importancia en toda su área de distribución.
Rara (R)	Taxones con poblaciones (españolas) pequeñas, que sin pertenecer en la actualidad a las categorías "En peligro" o "Vulnerable", corren riesgo.	Normalmente estos taxones se localizan en áreas geográficas o hábitats restringidos, o bien presentan una distribución suficiente para decidir cuál es la apropiada.
Indeterminada (I)	Taxones que se sabe pertenecen a una de las categorías "En peligro", "Vulnerable" o "Rara", pero de los que no existe	

	información suficiente para decidir cuál es la apropiada.	
Insuficientemente conocida (K)	Taxones que se sospecha pertenecen a alguna de las categorías precedentes, aunque no se tiene certeza debido a la falta de información.	
No amenazada (NA)		

#### D. LIBRO ROJO REVISADO (UICN)

El Libro Rojo de los Vertebrados de España reseñado anteriormente, se ha actualizado recientemente. Los nuevos criterios expuestos en el Libro son los usados en este estudio.

Las especies se catalogan en diferentes categorías en función de su estado de conservación. Las nuevas categorías se recogen en la siguiente figura:



*Estructura de las categorías UICN (2001). Fuente; Ministerio de Medio Ambiente.*

#### E. CATÁLOGO NACIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS (CNEA)

El Catálogo Nacional de Especies Amenazadas constituye la norma legal que regula el estado de amenaza y las opciones de manejo para las especies incluidas en él. Así, el Catálogo Nacional (CNEA) de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo) establece dos categorías:

- Especies y subespecies catalogadas “en peligro de extinción (PE)
- Especies y subespecies catalogadas “de interés especial” (IE)

La Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, redefine en su artículo 55 el Catálogo Español de Especies Amenazadas, en el seno del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, estableciendo las categorías siguientes:

- En peligro de extinción: taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.

En tanto en cuanto no se adapte el Catálogo la Ley de Patrimonio Natural, y según se recoge en la Disposición transitoria primera de dicha Ley, las Especies del Catálogo Español de Especies Amenazadas, catalogadas en categorías suprimidas (es decir las de Interés Especial) y que estén catalogadas en alguna categoría no regulada en el artículo 55, mantendrán dicha clasificación.

A efectos prácticos, el actual Catálogo Nacional de Especies Amenazadas no resulta demasiado eficaz para identificar las especies de mayor importancia en un territorio concreto. En Casas de Miravete, la práctica totalidad de las especies se consideran de “interés especial”, categoría que incluye las especies que son merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad. Entre las aves españolas, por ejemplo, sólo 14 no están incluidas en este Catálogo, al estar consideradas como especies cinegéticas.

#### F. CATÁLOGO REGIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS (CREA).

El catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura fue creado por la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, estableciendo las especies que pueden considerarse amenazadas, que son aquellas incluidas en el Catálogo Nacional, en el Catálogo de Extremadura o las declaradas por acuerdos internacionales suscritos por el Estado Español. Las especies amenazadas se clasifican en 5 categorías, incluyendo las recogidas en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres («en peligro de extinción», «sensibles a la alteración de su hábitat (SAH)», «vulnerables (V)» y «de interés especial (IE)») e incorporando como novedad la categoría de «extinguida», que lleva implícita la posibilidad de realizar un Plan de Reintroducción de la especie. Posteriormente mediante el DECRETO 37/2001, de 6 de marzo, se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

#### G. CATEGORÍAS SPEC.

Las categorías SPEC (especies de interés conservacionista en Europa) corresponde a la valoración sobre el grupo aves realizada por Bird Life en su proyecto “Aves dispersas en Europa” (Tucker & Heath, 1994). Son las siguientes:

- SPEC 1: Especies con presencia en Europa que a escala mundial se consideran amenazadas, casi-amenazadas o con “Datos Insuficientes”, según los criterios de la UICN (estado desfavorable a nivel mundial).
- SPEC 2: especies presentes principalmente en Europa (más del 50% de su población mundial con Estado de Conservación Desfavorable
- SPEC 3: especies cuyas poblaciones no están concentradas en Europa, pero tienen un Estado de Conservación Desfavorable en nuestro continente.
- SPEC 4: especies que están principalmente en Europa y tienen un Estado de Conservación Favorable.

A continuación de la categoría SPEC figura entre paréntesis el nivel de amenaza a nivel europeo (En Peligro, Vulnerable, Rara, En Declive, Localizada, Insuficientemente Conocida, Segura).

#### H. CONVENIO DE BERNA

El Convenio de Berna, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa, hecho en Berna el 19 de septiembre de 1979 y ratificado por España (Real Decreto 3181/1980), establece dos categorías de protección para la fauna:

- Anexo II: Especies de fauna estrictamente protegida.
- Anejo III: Especies de fauna protegida.

#### 4.1.12.3. INVENTARIO FAUNÍSTICO.

El PGM recogerá unos listados de especies en los que se muestre la categoría de protección en que está recogida cada una, en su caso, en cada uno de los grupos normativos.

Se elaborarán a partir de los Atlas Nacionales de Especies, referidos a las cuadrículas U.T.M correspondientes al término municipal de Casas de Miravete:

#### 4.1.13. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. RED NATURA 2000.

El Municipio de Casas de Miravete cuenta con los siguientes espacios naturales protegidos:

- Parque Nacional de Monfragüe (Ley 1/2007, de 2 de marzo)
- ZEC de Monfragüe (ES4320077)

Además, es Reserva de la Biosfera y está incluido en el ámbito IBA de Monfragüe.

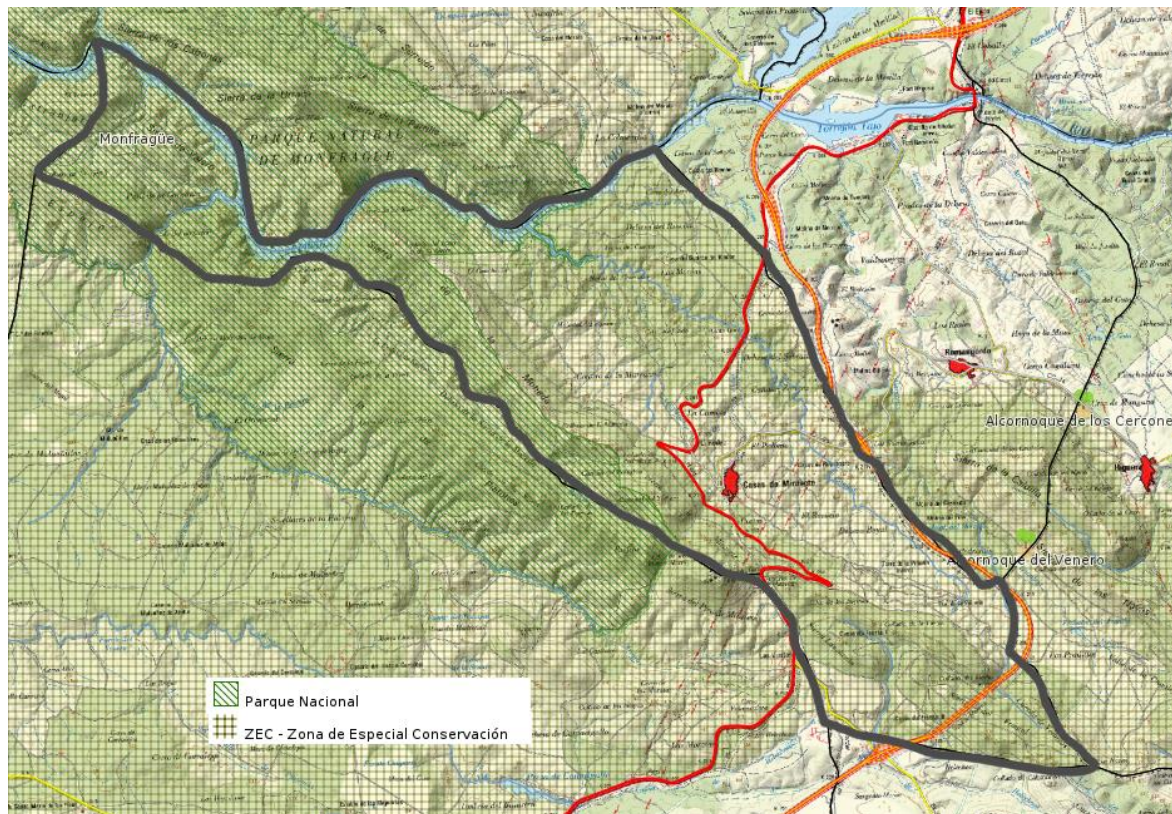


Figura 23. Límites del Parque Nacional y el ZEC de Monfragüe. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.

##### 4.1.13.1. PARQUE NACIONAL DE MONFRAGÜE.<sup>6</sup>

###### A. DESCRIPCIÓN.

El Parque Natural de Monfragüe, primer espacio natural protegido en Extremadura, fue declarado Parque en 1979, (Real Decreto 1927/1979, de 4 de abril). Cuenta con un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, aprobado por Decreto 182/1995, de 31 de octubre y es, desde 2008, Parque Nacional. El Parque Natural abarca una superficie de 17.852 ha, que afectan parcialmente a los términos municipales de Casas de Miravete, Jaraicejo, Malpartida de Plasencia, Serradilla, Serrejón, Toril y Torrejón el Rubio.

<sup>6</sup> Elaboración propia y según Avance del PGM redactado por el arquitecto César Vargas Mendoza en 2009.



**Figura 24. Parque Nacional de Monfragüe.**

Se halla situado en la confluencia del río Tago con su afluente Tiétar, en las inmediaciones de la localidad cacereña de Plasencia. El Parque está considerado como una de las mejores y más extensas representaciones del monte y matorral mediterráneo de la Península Ibérica. Además de éste presenta otros dos ecosistemas bien diferenciados (roquedo y el medio acuático), todos ellos de una gran riqueza biológica.

Contiene una de las mayores representaciones europeas del bosque mediterráneo, mostrando matices bioclimáticos de carácter atlántico y continental más circunscritos a zonas de montaña y ribera. La diversidad y madurez de estos enclaves, junto con la representatividad y singularidad de los ecosistemas que alberga y la abundante presencia de fauna sobresaliente, hacen que el Parque esté considerado entre los más importantes sistemas ligados al bosque mediterráneo.

Los rasgos biogeográficos, la variedad de la estructuras y composición de las comunidades vegetales, junto con el carácter agreste de las serranías son lo que ha motivado el escaso grado de intervención antrópica, favoreciendo el mantenimiento de numerosas especies de la fauna gravemente amenazadas en su área de distribución, pero que gozan, en Monfragüe, de una excepcional representación; especies de gran importancia para la preservación de la biodiversidad por su singularidad, vulnerabilidad e interés científico.

El mayor valor que representa Monfragüe es, sin lugar a ninguna duda, la excepcional fauna que alberga, no en vano ésta fue la principal causa de declaración como Parque Natural puesto que posee la mayor colonia reproductora de Buitre negro con 250 parejas, la mayor concentración mundial de Águila imperial ibérica con 10 parejas, una de las mayores concentraciones de nidificación de Cigüeña negra con 30 parejas y un área inmejorable para la reproducción del Lince ibérico que alguna que otra vez se deja observar.

En el entorno del Parque se reproducen más de 200 especies de vertebrados y otras muchas internan o paran a descansar y alimentarse en sus migraciones, sin contar la innumerable cantidad de insectos que habitan en él. Gran parte de estas especies están protegidas e incluso catalogadas en peligro de extinción, así un 74 % de las especies protegidas en España se encuentran en Monfragüe.

Esta diversidad que hace del Parque Natural de Monfragüe el principal refugio de la fauna mediterránea europea es debida a la variedad de biotopos que ofrece a la fauna un lugar de refugio y cobijo seguro y una gran disponibilidad de alimento, en un espacio conformado por alineaciones de sierras en absoluta tranquilidad rodeada por grandes espacios adheridos y cruzadas por un gran río.

Entre los mamíferos que habitan en el Parque destaca el Lince, Nutria, Gato montés, Ciervo con más de 18.000 ejemplares, Jabalí, Tejón, Garduña, Gineta, Erizo común, Topo común, Lirón careto, Zorro.

De entre los reptiles son abundantes la Salamanesca rosada, Lagarto ocelado, Lagartija colilarga, Lagartija colirroja, Eslizón ibérico, Culebra de herradura, Culebra bastarda, Culebra de collar, Víbora hocicuda, Galápago europeo y Galápago leproso.

Los anfibios están representados entre otros por la Salamandra común, Gallipato, Tritón ibérico, Sapo corredor, Sapo de espuelas, Sapillo pintojo, Sapo partero ibérico, Ranitas de San Antón. La ictiofauna de los embalses es rica en endemismos como el Barbo Comiza, Boga, Cachuelo, Colmilleja, junto a otras especies, como la Anguila, la Carpa, el Pez Sol, el Lucio, etc.

Las aves son, sin duda, el grupo más numeroso y de mayor relevancia. No en vano Monfragüe está declarada como zona Especial de Protección para las Aves, desde 1.991. Algunas especies se encuentran gravemente amenazadas de extinción y otras muestran un gran interés o están sujetas a alguna figura de protección. La especie más significativa del Parque es el Buitre negro, junto con el Águila imperial ibérica y la Cigüeña negra que, con otras especies, como el Águila calzada (30 parejas), Águila culebrera (20 parejas), el Águila perdicera, (7 parejas), Águila real (7 parejas) Alimoche (35 parejas), Buitre leonado (400 parejas), Halcón peregrino (3 meses) y Búho real, conforman las más significativas del Parque.

Otras especies de avifauna que se suman a las antes mencionadas son; el Elanio azul, Milano real y negro, Aguilucho pálido, Gavilán, Ratonero, Cernícalo vulgar y primilla, Aboceta, Chorlitejo chico y dorado, Agachadiza, Paloma torcaz y bravía, Tórtola, Críalo, Cuco, Lechuza, Autillo, mochuelo, Búho chico, Chotacabras gris y pardo, Vencejo común y real, Martín pescador, Abejaruco, Carraca, Pito real, Pico picapinos, Terrera, Totovía, Alondra, Golondrina común y dáurica, Oropéndola y un largo etc., que junto con las aves acuáticas invernantes en los embalses y charcas como las Garzas, Cormoranes, Anades y Gaviotas, constituyen un sinfín de especies de aves.

En cuanto a la vegetación de Monfragüe se encuentra en la provincia cronológica Luso-Extremadureña, dentro del sector Toledano-Tagano. Donde la vegetación típica correspondería a un bosque esclerófilo, perennifolio formado mayoritariamente por la Encina.

El Parque Natural de Monfragüe es uno de los parajes menos alterados y más representativos del bosque mediterráneo, por lo que constituye uno de los últimos ecosistemas originales de Europa, que ha llegado hasta nosotros, con 10.000 ha continuas de bosque mediterráneo en un estado de conservación muy aceptable. Ha de destacarse de forma especial la vegetación de las pendientes más pronunciadas hacia el embalse de Torrejón en los que no se aprecia prácticamente la acción humana; en ellos crece de forma salvaje árboles como los Quejigos, Alcornoques, Encinas, Arce de montpelier y los Fresnos en las zonas más húmedas, todos ellos dispersos en medio de un matorral de Madroños, Lentiscos, Labiérnagos y Brezos, que constituyen un bosque consolidado con una distribución natural que delata su estado más primitivo.

En las umbrías, la vegetación alcanza su máximo grado de exuberancia, destacando como se ha indicado, los Quejigos, Alcornoque, Fresnos, Arces y alguna Encina; árboles rodeados por una masa arbustiva compuesta por Madroñeras, Cornicabras, Brezos, Labiérnagos, Lentiscos, Durillos y otras especies propias del ecosistema mediterráneo.

En las solanas la vegetación es más pobre, destacando la Encina y el Acebuche entre los árboles, y las Jaras, Ahulagas, Romeros, Cantuesos y algunos Brezos entre las especies arbustivas. A medida que nos desplazamos hacia el Este, aparecen en las solanas amplios Lentiscos y Madroñeras.

Los arroyos y gargantas se encuentran poblados de bosque de galería compuestos por Alisos, Fresnos, Sauces y otras especies riparias aisladas como el Almez y el Tamujo.

En los afloramientos de cuarcita, ya sean crestas o cortados, la vegetación está formada principalmente por Enebro, Encinas cacuminales de porte achaparrado, Claveles silvestres, Dedaleras, Briofitas, pequeños Helechos, especies del género Rumex y Centáurea.

También en los cantiles rocosos y sus proximidades crece un endemismo extremeño, una leguminosa denominada "Cambrón".

En la frescura de algunas umbrías aparece una esbelta especie leñosa, la "Peonia o Rosa de Alejandría".

El Parque se encuentra rodeado de extensas dehesas en las que predomina la Encina y el Alcornoque en densidades variables permitiendo la existencia de una gran variedad de especies herbáceas.

Junto a esta vegetación natural el Parque presenta grandes masas forestales repobladas con Pino y Eucalipto.

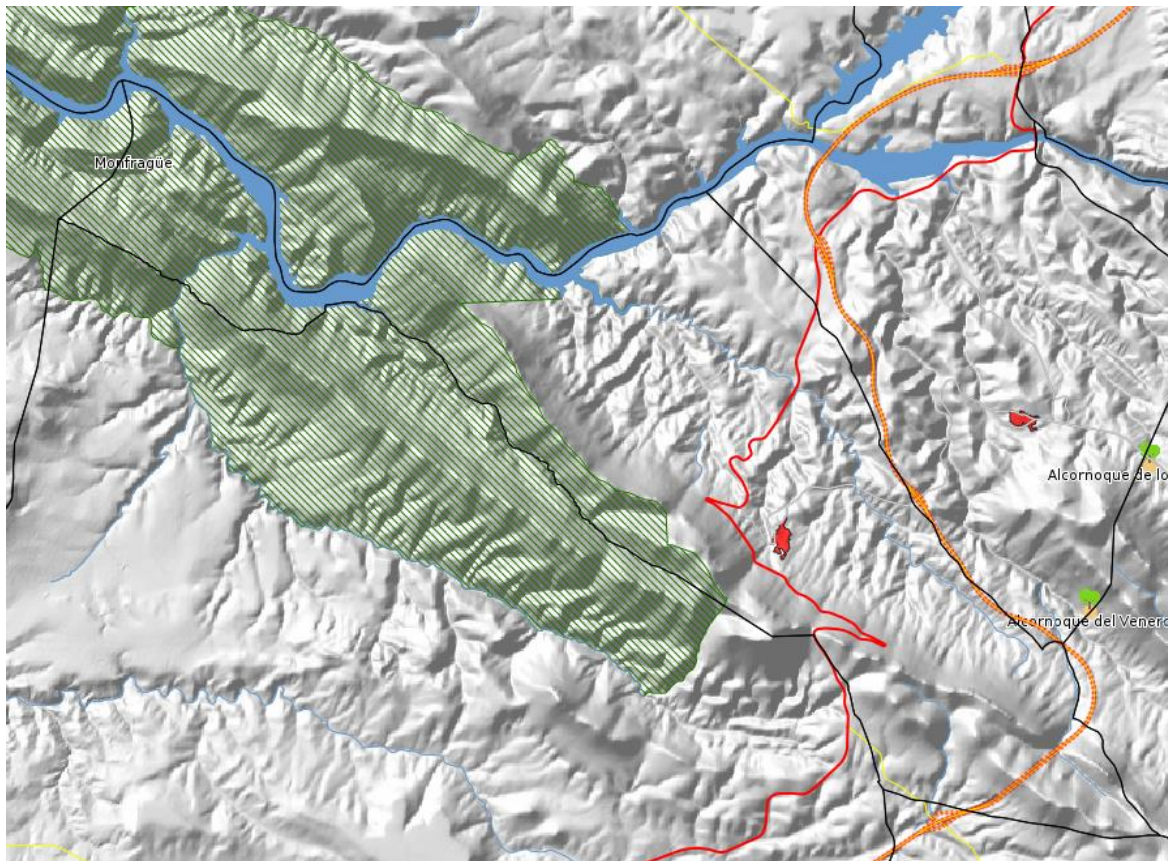


Figura 25. Terreno de Casas de Miravete pertenecientes al Parque de Monfragüe.

#### B. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

Presenta las siguientes Figuras de Protección Legal:

- **RESERVA DE LA BIOSFERA:** Declarado por la UNESCO en septiembre de 2003. Abarca una superficie de 116.160 Has., repartida entre los términos municipales de Casas de Millán, Casas de Miravete, Casatejada, Deleitosa, Higuera, Jaraicejo, Malpartida de Plasencia, Mirabel, Romangordo, Saucedilla, Serradilla, Serrejón, Toril y Torrejón el Rubio.
- **PARQUE NATURAL** declarado como tal mediante el Real Decreto 1927/79, de 4 de Abril. Abarca una superficie de 17.852 has., repartidas entre los términos municipales de Casas de Miravete, Jaraicejo, Malpartida de Plasencia, Serradilla, Serrejón, Toril y Torrejón el Rubio.
- **ZEPA** (Zona de Especial Protección para Aves) en base a la Directiva CEE/409/79. Abarca una superficie 116.160 ha Tras su ampliación en 2003.
- **ZEC** (Zona de Especial Conservación) a tenor de la Ley 8/1998 de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, y ZIR con 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.
- **LIC** (Lugar de Interés Comunitario) y Habitats. Año 2000. Directiva hábitats Directiva CEE 43/92
- **PARQUE NACIONAL DE MONFRAGÜE.** Ley 1/2007, de 2 de marzo, por la que se declaraba como Parque Nacional el hasta entonces Parque Natural de Monfragüe.

**C. PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.**

Las figuras de ordenación del territorio que afectan en el ordenamiento de casas de Miravete son fundamentalmente dos: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Monfragüe (DECRETO 186/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Monfragüe y su Área de Influjo Socioeconómico) y Plan Territorial de Campo Arañuelo (DECRETO 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo). Seguidamente se hace una reseña de las implicaciones de estos planes en el territorio de estudio.

**Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Monfragüe y su Área de Influjo Socioeconómico**

En este Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN), se señalan las zonas que contemplan la localización, limitaciones de usos y usos permitidos en cada zona designada (Anexo Idel Decreto 186/2005, apartado 3: ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DE USOS).

En el término municipal de Casas de Miravete se contemplan varias zonas de las citadas en este Plan, concretando los parajes afectados que a continuación se señalan:

- **ZONAS DE RESERVA:** son las áreas con mayor calidad biológica o que contienen en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.

Dentro del área de Casas de Miravete se identifican como zonas de reserva la Zona de las Umbrías de Miravete y los espacios que, dentro del Parque Natural, forman parte del Dominio Público Hidráulico del Estado, como las zonas de DPH del Tajo que limitan con el término municipal.

- **ZONAS DE USO RESTRINGIDO:** incluye áreas donde el medio tiene una alta calidad pero con características que permiten hacer un uso limitado dentro de las mismas.

En Casas de Miravete las zonas de uso restringido se señalan con la siguiente descripción: “Partiendo de la entrada del camino de la solana de las sierras de la Moheda en el Parque, seguimos el límite del mismo en dirección Oeste hasta la desembocadura del arroyo Giraldo en el río Tajo, siguiendo la margen izquierda de dicho río hasta el cortafuegos existente perpendicular al Collado del Lobo, ascendiendo por él hasta el camino de la solana de la sierra de la Moheda, camino que seguimos en dirección Este hasta el punto de partida”.

- **ZONA DE INFLUJO SOCIOECONÓMICO:** territorio de los términos municipales afectados por la delimitación del propuesto Parque Nacional y no incluidos en éste.

Con el fin de contribuir al desarrollo sostenible del Área de Monfragüe y compensar a las poblaciones afectadas por su declaración se establece una Zona de Influjo Socioeconómico, que comprende el territorio de todos los términos municipales que tienen una parte del suyo dentro del Parque y que no está incluido en éste. Así, la Zona de Influjo Socioeconómico queda conformada por la parte de los términos municipales de Casas de Miravete, Jaraicejo, Malpartida de Plasencia, Serradilla, Serrejón, Toril y Torrejón el Rubio, que no está dentro del propuesto Parque Nacional. Afecta a la zona de influjo socioeconómico.

Finalmente, el PORN establece una serie de criterios orientadores en lo referente al urbanismo y ordenación del territorio (apartado 8.6 del anexo I), con los objetivos de regular las posibilidades de crecimiento de los núcleos rurales y de las características de edificación: “eliminar las expectativas urbanísticas inadecuadas, impedir la ocupación residencial de los suelos agrícolas y recuperar los núcleos rurales degradados.”

#### 4.1.13.2. ZEC MONFRAGÜE Y LAS DEHESAS DEL ENTORNO.

Según el Formulario Oficial de la ZEC:

“Este espacio está localizado en la confluencia de los ríos Tiétar y Tajo en el norte de la provincia de Cáceres, formado por una sucesión de sierras continuación de las Villuercas. Se encuentra a lo largo de estos dos ríos, que se ven embalsados respectivamente por el Embalse de Torrejón-Tiétar y el Embalse de Torrejón-Tajo. Es atravesado de norte a sur por la carretera EX-208 que une las localidades de Plasencia y Trujillo. El límite sur lo constituyen una sucesión de sierras que siguen el curso fluvial (Sierra de Santa Catalina, Sierra de las Corchuelas, Sierra del Espejo y Sierra de Piatones).

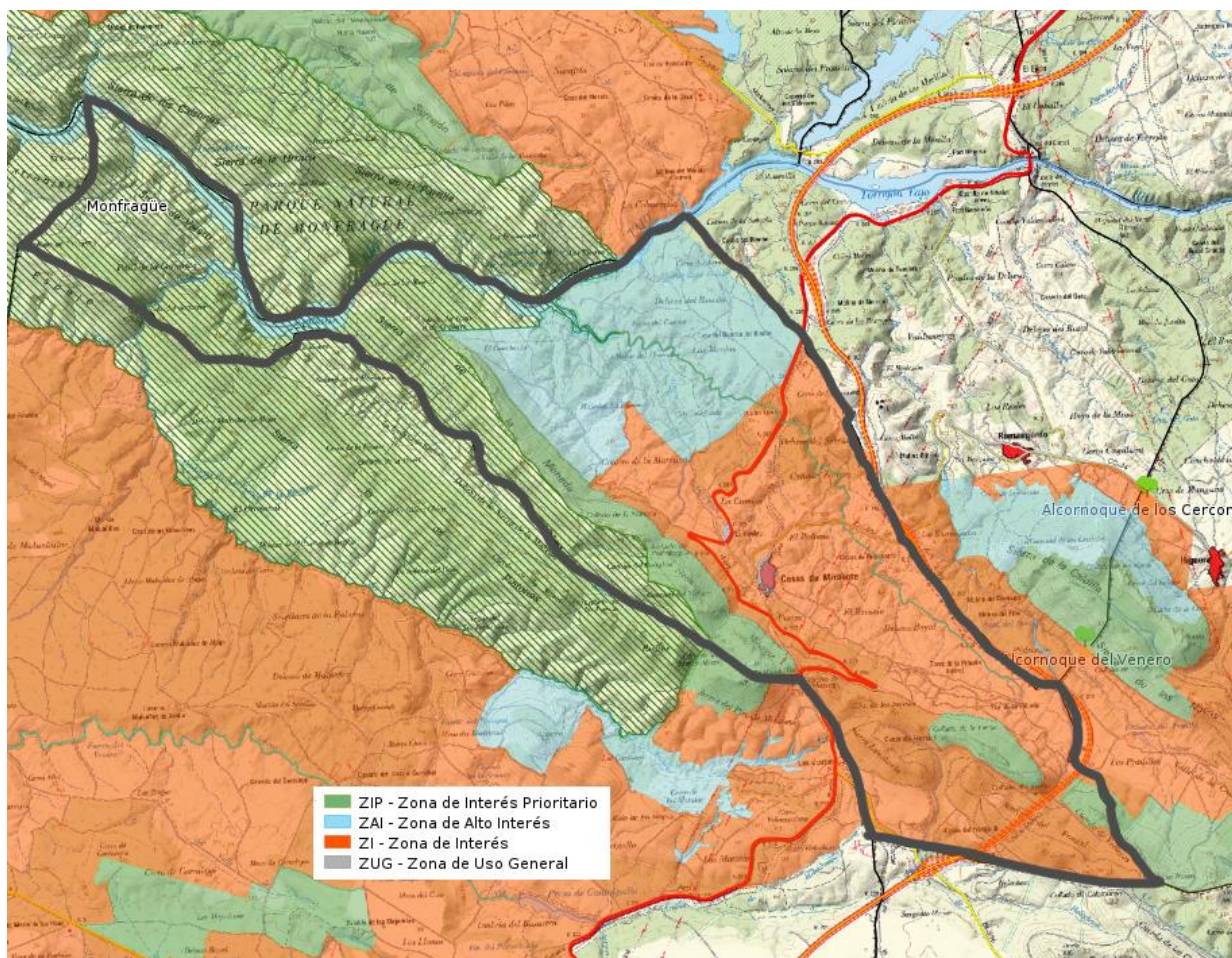
El ZEC abarca una extensión de 116.162,90 Has, siendo el segundo mayor de Extremadura.

El hábitat que caracteriza el lugar es el bosque mediterráneo de quercíneas que ocupa aproximadamente la mitad del territorio. Su buen estado de conservación hace de este enclave un ejemplo de representatividad a nivel estatal. No se debe olvidar sin embargo la existencia de otros hábitats no prioritarios pero que ocupan aún buena extensión. Así las plantaciones de eucaliptos realizadas en el tercer cuarto del pasado siglo hoy se están sustituyendo por arbolado autóctono, si bien es un proceso que llevará aún muchos años hasta la estabilización de la nueva vegetación y la recolonización por poblaciones faunísticas.

Un total de 34 elementos referidos en la Directiva se encuentran representados en dicho enclave. De ellos 16 son hábitats y 18 se corresponden con taxones del Anexo II. Esta gran abundancia tanto de hábitats como de taxones dan idea de la altísima calidad de este espacio. Entre los primeros son importantes las Formaciones de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* (6310) con una superficie ocupada de 56170 Has.; las Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero Brachypodietea*) (6220) con 3.734 Has.; los Brezales secos (4030) con 2.500 ha; los Retamares y matorrales de genisteas (*Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos*) (5335) con 1.607 Has. y los Bosques de *Quercus suber* (9330) con 1.111 Has. Entre otros hábitats presentes encontramos bosques galería, fresnedas, enebrales, adelfares, tamujares, junqueras y zonas de impresionantes farallones rocosos. La elevada complejidad geográfica del entorno, con ecosistemas dispares, sirve para que sean numerosos los taxones de interés que en él se encuentran. Entre las plantas se dan interesantes poblaciones de *Marsilea strigosa* y diversos invertebrados (*Euphydryas aurinia, Lucanus cervus*). Posee una buena representación de peces con hasta cinco especies. Se citan además las dos especies de galápagos (*Emys orbicularis* y *Mauremys leprosa*). Por último, entre los mamíferos, destaca la presencia de *Lynx pardina* y varias especies de quirópteros.”

La ZEC cuenta con Plan Gestor aprobado, que deberá ser tenido en cuenta a la hora de la regulación del Suelo No Urbanizable.

En concreto, establece la siguiente zonificación para el municipio.



**Figura 26. Zonificación del Plan Gestor del ZEC de Monfragüe. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.**

- ZIP 7. “Canchal de la Peñuela” Superficie incluida en esta categoría de zonificación por el elemento clave comunidad de aves rupícolas.
- ZIP 9. “Umbría de la Sierra de la Moheda y cerro del Castillo de Miravete” Superficie incluida en esta categoría de zonificación por los elementos clave comunidad de aves forestales, comunidad de aves rupícolas y hábitats forestales (9330).
- ZAI 44. “Dehesa de la margen izquierda del río Tajo, aguas arriba del Parque Nacional” Superficie incluida en esta categoría de zonificación por los elementos clave hábitats forestales (6310) y comunidad de aves forestales.
- ZI 54. Huertas familiares situadas en las proximidades de la localidad de Casas de Miravete.
- ZUG. En el punto 7.5 del texto del PG del ZEC se establece para los entornos de los núcleos urbanos:

*“Se considerarán Zona de Uso General las futuras ampliaciones del régimen de suelo urbano y urbanizable derivadas de las modificaciones de los Planeamientos Urbanísticos de los municipios que conforman el Área Protegida.*

*También se consideran dentro de esta categoría la red de carreteras actuales y su zona de servidumbre, siempre que no hayan sido delimitadas específicamente como Zona de Interés Prioritario (ZIP número 16, 17, 18 y 21).”*

#### **4.1.14. PAISAJE.**

El paisaje es la expresión espacial de las interacciones ecológicas existentes en un territorio. Se trata de la integración, y de su manifestación, en el espacio de los diferentes elementos de la fisiografía, el clima, el sustrato y el suelo, las especies vegetales, las animales, los usos humanos

de este territorio, etc. Asimismo, esta definición más científica del paisaje, se debe complementar con la dimensión subjetiva de la percepción, que resulta fundamental para su interpretación.

Por ello, los usos del suelo van a definir un paisaje que no necesariamente ha sido valorado de la misma manera a lo largo de la historia de la ocupación del territorio. Estas distintas valoraciones han provocado una evolución histórica del paisaje desde los primeros pobladores, cazadores-recolectores, hasta nuestros días, en los que la dimensión del ocio en la naturaleza y la cada vez más constatada necesidad de preservar los entornos naturales, han llevado a valorar los paisajes no exclusivamente desde su condición productiva.

El término de Casas de Miravete en su conjunto, cuenta con un alto valor paisajístico, a su vez de alto valor ecológico, manteniendo valores, botánicos y faunísticos.

La calidad ambiental del municipio se apoya en la conservación de un paisaje rural tradicional, eminentemente agrario y con una fuerte carga cultural, fruto de la actividad ganadera extensiva, que ha sabido adaptarse a las condiciones del medio para transformarse, a lo largo de los siglos, en un paisaje rural de alto valor ambiental en el que se alterna un paisaje de cultivos, con un arbolado natural adhesionado, y una importante superficie de matorral mediterráneo.

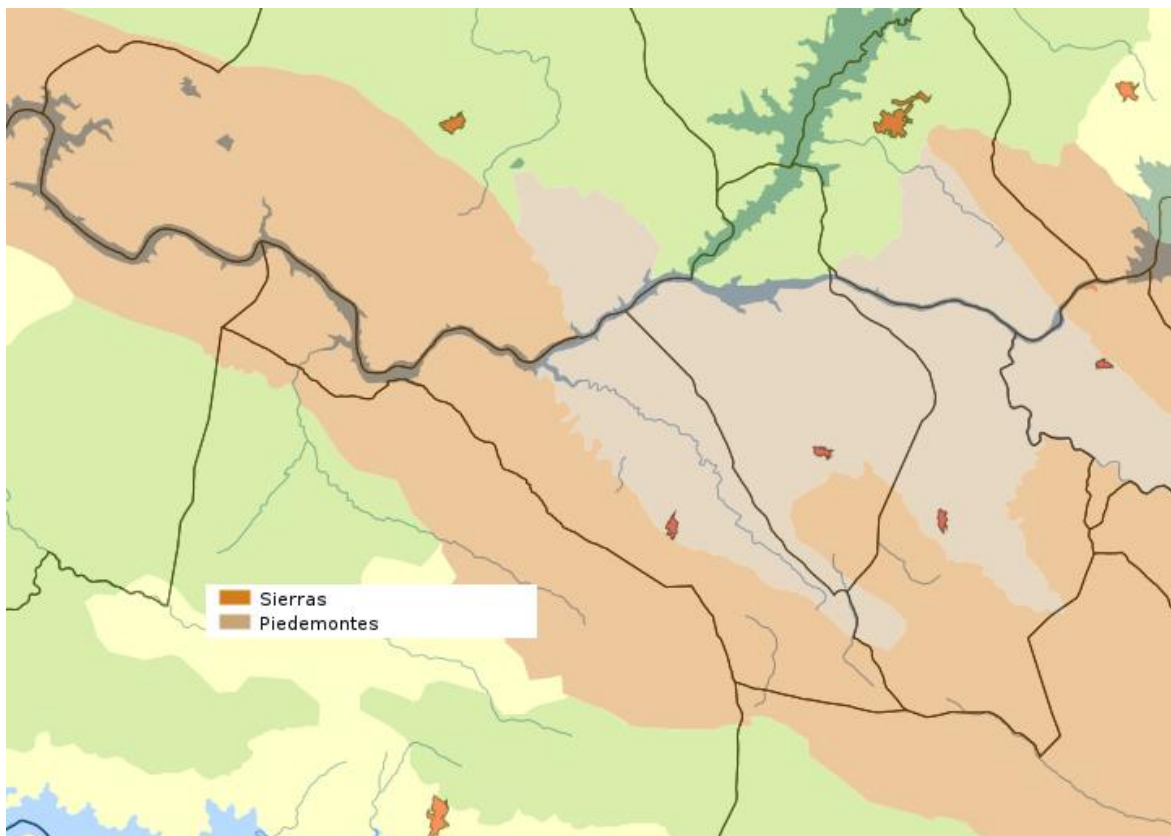
#### 4.1.14.1. UNIDADES DE PAISAJE.

El paisaje de Casas de Miravete está muy condicionado por la orografía, con la presencia del Puerto de Miravete y la Sierra de la Moheda, configurando incluso el paisaje urbano, dado que el pueblo se sitúa en la ladera de la sierra. Por otro lado, puesto que al norte del territorio encontramos el río Tajo que delimita el término, este cauce configura otra parte del territorio, ya que genera la presencia de espacios con menor altitud. Estos dos accidentes topográficos condicionan, junto a la geología y el tipo de suelo, las características naturales y, por ende, paisajísticas. Por todos estos aspectos, las unidades paisajísticas que a continuación se definen van a estar basadas fundamentalmente en la diversidad orográfica y florística.

En el término municipal de Casas de Miravete se ha efectuado la división espacial del territorio en unidades paisajísticas, en base a la superposición de sus elementos más significativos, es decir, aquellos que por su influencia en la morfología o su importancia cromática definen espacialmente las Unidades Paisajísticas. Así, se han diferenciado las siguientes grandes unidades de paisaje, coincidentes con las unidades morfoestructurales y fisográficas: Sierra y Piedemonte, además de los Cauces, con vegetación asociada a los cursos de agua o vegetación de ribera.

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

Unidad	Altitud (m)	Pendiente	Elementos	Vegetación
<b>Sierra</b>	560-2.248	mayor 25%	Topografía montañosa. Cuestas. Cuencas de recepción fluvial y gargantas	Robledal. Piornales de montaña, matorrales
<b>Piedemonte</b>	300-560	5-10%	Explotaciones agrícolas arboladas. Bancales de piedra	Robledal Olivares, prados, huertas, matorrales
<b>Cauces</b>	Menos de 250	menor 5%	Depósitos fluviales de arenas	Vegetación de ribera
<b>Núcleo urbano</b>	450 m	5-10%	Casco urbano y su entorno	Vegetación asociada a la edificación, plantas ornamentales y de huerta



La configuración del paisaje se encuentra fuertemente condicionada por los factores tectónicos, que mediante fracturas y hundimiento de bloques ha dado origen a los niveles morfoestructurales que en la actualidad definen claramente las distintas comarcas naturales.

En un segundo nivel de factores condicionadores y definidores del paisaje se sitúa la vegetación, que sirve para delimitar y establecer unidades de menor rango. La vegetación es además un indicador y definidor claro del paisaje humanizado. En la vegetación, debido a su acusada sensibilidad, se pueden observar las consecuencias de un pequeño cambio en las estructuras internas del paisaje.

Conforme al tipo de vegetación, se puede clasificar<sup>7</sup>:

#### A. NÚCLEOS URBANOS Y PERIURBANOS

Esta unidad está compuesta por el propio casco urbano de Casas de Miravete y su entorno periurbano.

El entorno es un paisaje agrícola, caracterizado por la parcelación del terreno, en los cuales el arbolado original ha sido eliminado y sustituido por especies agrícolas (cultivos herbáceos, leñosos y hortícolas). En el caso de Casas de Miravete su extensión es mínima, encontrándose tradicionalmente ligado al entorno periurbano, configurando los tradicionales huertos y a una pequeña extensión de cereal de secano al sureste del término. Presentan una baja fragilidad, debido a su topografía llana, al alto grado de antropización y su alta parcelación.

#### B. CUBIERTA FORESTAL ARBOLADA AUTÓCTONA.

En Casas de Miravete se disponen en las áreas de transición entre la sierra y el río Tajo. Esta unidad la conforman masas forestales constituidas por especies vegetales autóctonas o propias de la zona. Está caracterizada esta unidad, por el relieve accidentado con pendientes más o menos marcadas, y por lo general, con una cubierta de masa forestal de encinas adhesadas sobre pastizales con escaso acompañamiento arbustivo. Se extienden por las laderas, hasta las

<sup>7</sup> Según Avance del PGM redactado por el arquitecto César Vargas Mendoza en 2009.

áreas más llanas, por lo que suelen ser altamente visibles por su exposición en altura. Su atractivo visual y su interés presentan diferentes grados según sea el estado de la vegetación arbórea existente. Su fragilidad es variable, dependiendo de la microtopografía que condiciona su visibilidad y la abundancia y porte arbóreo de la vegetación, que normalmente enmascara cualquier acción impactante, por otra parte, están muy integradas en el medio.

#### **C. CUBIERTA FORESTAL ALÓCTONA.**

Esta unidad la conforman masas forestales constituidas por especies vegetales alóctonas (pinos y eucaliptos) no propias de la serie de vegetación potencial y establecidas generalmente con fines económicos. Se caracteriza por ubicarse sobre los relieves accidentados, y por lo general, con una cubierta de masas de eucaliptos y pinos, donde por norma general no suelen aparecer acompañados de la vegetación autóctona, exceptuando ejemplares de jara, como sucede en el caso de Casas de Miravete. Su calidad visual se ve disminuida, por lo monotonía cromática que presenta a lo largo del año, debido a que es una masa uniforme monoespecífico de especies perennes. Su fragilidad es variable dependiendo de la topografía que condiciona su visualidad, la densidad de la masa forestal y el porte arbóreo de la repoblación. Normalmente enmascara cualquier acción impactante, estando muy integrada en el medio. En el caso que nos ocupa, forma una gran área dispuesta en las laderas de la sierra, hasta prácticamente su cima.

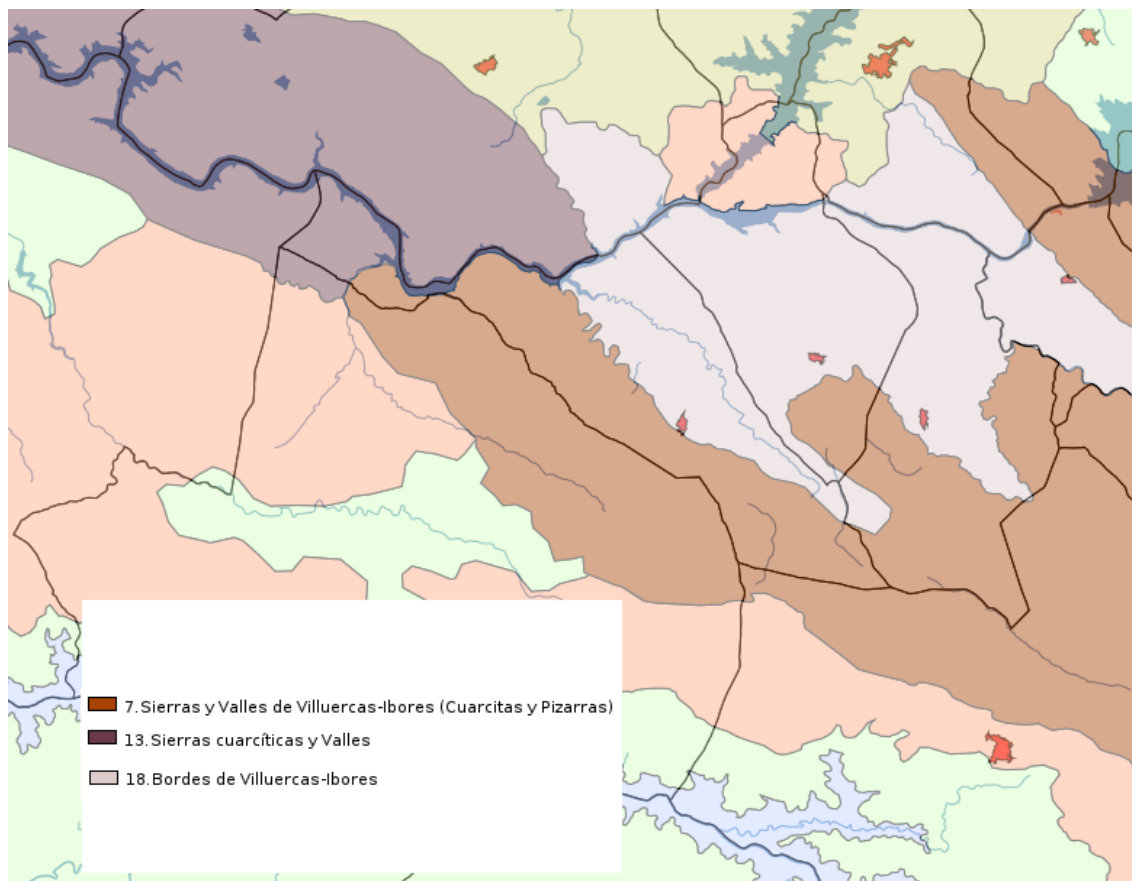
#### **D. PASTIZAL**

Es la unidad predominante en las áreas más llanas, junto con los cultivos y dehesas. Presenta una alta fragilidad, con una gran cuenca visual de amplios y monótonos horizontes, además de un gran contraste cromático estacional, apareciendo durante el verano y el otoño con una coloración adquiere una tonalidad generalmente verdosa salpicada por una amplia gama de llamativos colores generados por la floración de herbáceos que los conforman. Su calidad visual se puede considerar como muy baja aumentado ésta, cuando aparecen pies de arbolado y manchas de matorral más o menos aclarados. En Casas de Miravete se ubican en las áreas próximas a los ecosistemas adhesionados y en las zonas de menor altitud del este del término.

#### **E. CAUCES, EMBALSES Y LÁMINAS DE AGUA.**

Unidad de paisaje conformada por grandes masas de agua artificiales establecidas sobre el río Tajo y cauces de menor anchura que configuran el propio río, representadas principalmente por el embalse de Torrejón-Tajo y el río Tajo. Los embalses se componen de tres unidades paisajísticamente bien diferenciadas: cola, vaso y pie de presa, las cuales dan lugar a dos tipos de paisaje: el paisaje denominado de lago artificial correspondiente al vaso del embalse y el paisaje fluvial que encontramos tanto en la cola del embalse como al pie de presa y de su entorno, la disponibilidad y dinámica del agua, las panorámicas perceptibles, etc... En Casas de Miravete el paisaje del embalse se corresponde a la cola del mismo, siendo el resto de la unidad paisajística cauce del río. Como consecuencias visibles de carácter negativo y atractivo dentro de todas las alteraciones que genera un embalse en el paisaje aparecen los márgenes que dejan las oscilaciones del agua en el paisaje, debidos o bien a sus regímenes de explotación, o a condiciones climáticas, o a la combinación de ambos factores que comprenden la franja terrestre que aflora entre la cota máxima del embalse y el nivel real del agua, donde se muestran diferencias en cuanto a pendientes, color, composición del suelo, afloramientos rocosos, etc. carecen de vegetación. Esta interfase tierra-agua está continuamente sometidas a procesos de erosión y de acumulación, producidas por el oleaje y la escorrentía superficial. La calidad visual del río depende del estado de la calidad de sus aguas, así como de la vegetación riparia que lo acompañe.

#### 4.1.14.2. TIPOS DE PAISAJE.



#### 4.1.14.3. CALIDAD VISUAL.<sup>8</sup>

En función de la relación de unidades paisajísticas y su descripción, mencionada en el anterior apartado, se establece la calidad de cada una de las unidades.

##### A. NÚCLEOS URBANOS Y PERIURBANOS - PAISAJE AGRÍCOLA

El casco urbano de Casas de Miravete y su entorno periurbano constituyen la unidad de menor calidad paisajística y de fragilidad visual más baja debido al alto grado de antropización que presenta. Se trata de un espacio que introduce un buen número de elementos disonantes con la arquitectura tradicional, empleando materiales más modernos como uralita, chapa, hierro, proyectado en fachadas, etc. Otro componente discordante en el paisaje urbano tradicional es la introducción de elementos relacionados con las nuevas tecnologías como cableado, antenas de telecomunicaciones, aparatos de climatización, etc.

No obstante, existen otros elementos propios del medio rural, tales como la iglesia o casas que conservan los elementos característicos de la arquitectura tradicional.

Finalmente, la característica que más valor aporta a la calidad paisajística del casco urbano de Casas de Miravete es su configuración orográfica, lo que le permite definirse como un estupendo mirador del paisaje natural que lo rodea.

Este tipo de paisaje presenta una baja calidad visual siendo el más antropizado de todos los descritos, debido a la existencia de edificaciones y la ausencia de arbolado.

<sup>8</sup> Según Avance del PGM redactado por el arquitecto César Vargas Mendoza en 2009.

**B. CUBIERTA FORESTAL ARBOLADA AUTÓCTONA.**

Se trata de una de las unidades paisajísticas de mayor calidad visual, a lo que contribuye la presencia de arbolado y de elementos arquitectónicos tradicionales (paredes de piedra, cortijos,...). Su deterioro estético está muy relacionado con el estado fitosanitario de su masa arbórea y la presencia de otros elementos florísticos (matorral, herbáceas), así como la armonía estética de los elementos arquitectónicos (naves ganaderas, porteras, etc.), por lo que su calidad no es homogénea en toda la unidad.

**C. CUBIERTA FORESTAL ALÓCTONA.**

Esta unidad conserva un aceptable grado de calidad, debido a su extensa cobertura, densificación, homogeneidad y a su configuración orográfica (en las pendientes de la ladera). No obstante, su calidad varía en función de que presente suelo desprovisto de vegetación o indicios de erosión.

**D. PASTIZAL.**

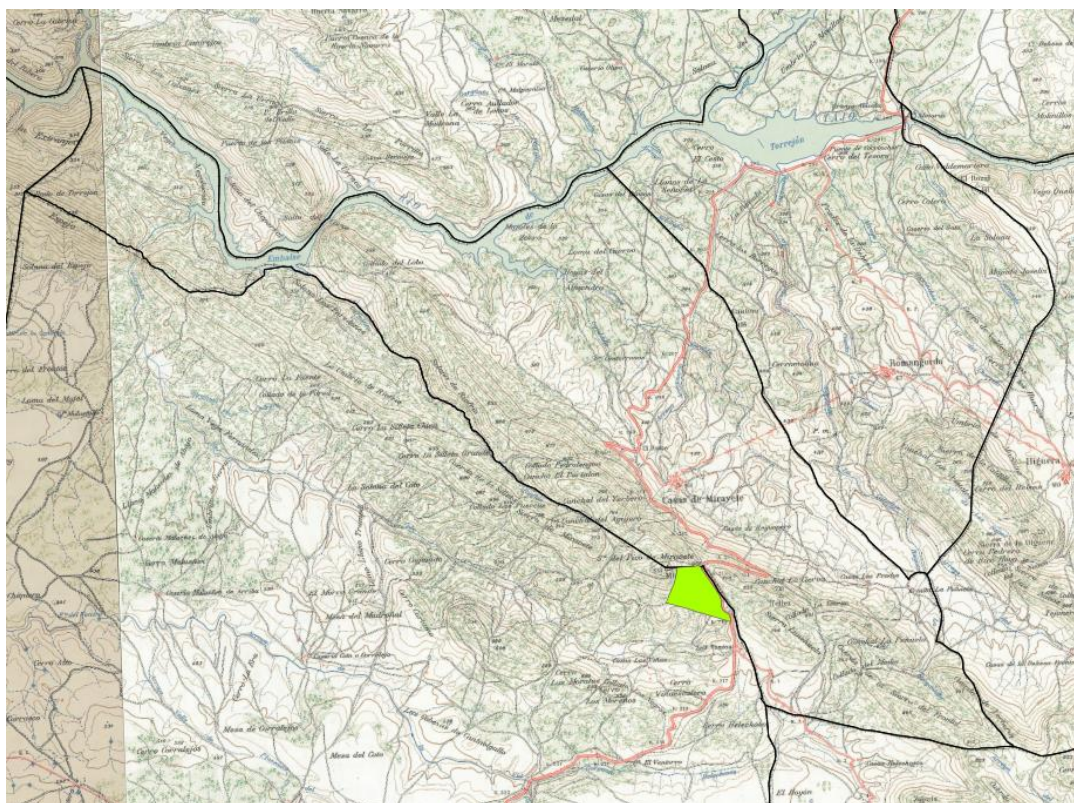
Esta unidad aparece poco representada en el territorio, su calidad se considera aceptable dado que su poca extensión contribuye a aumentar la diversidad paisajística, aunque carezca de elementos enriquecedores como el arbolado

**E. CAUCES, EMBALSES Y LÁMINAS DE AGUA.**

Se considera una unidad con un aceptable grado de calidad, dado que introduce un elemento diferenciador que aporta belleza al paisaje, como es el agua. No obstante, la práctica ausencia de vegetación riparia y los desniveles de agua propiciados por el estiaje del río y regulación del embalse aminoran esta calidad.

**4.1.15. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.**

En el término municipal de Casas de Miravete no hay montes de utilidad pública.

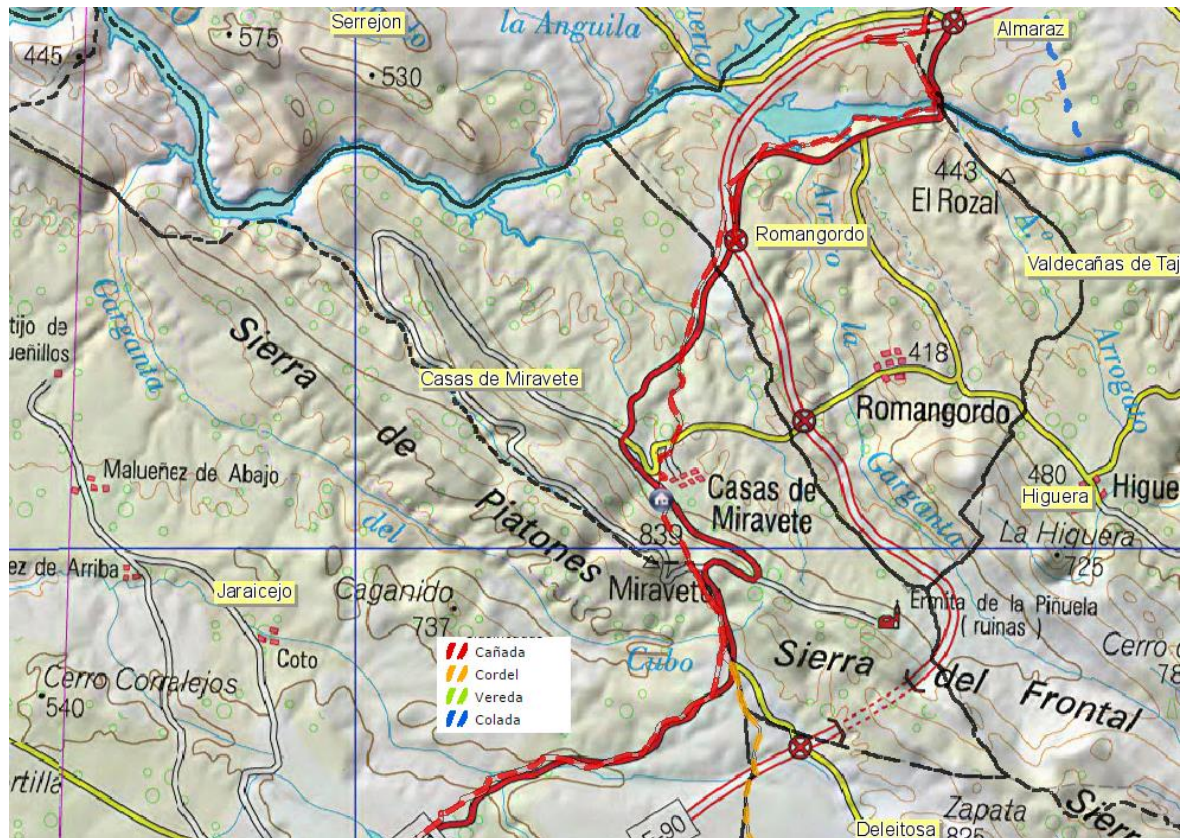


**Figura 27. Montes de Utilidad Pública en el entorno. Fuente: [www.ideex.es](http://www.ideex.es). Elaboración propia.**

#### 4.1.16. VÍAS PECUARIAS

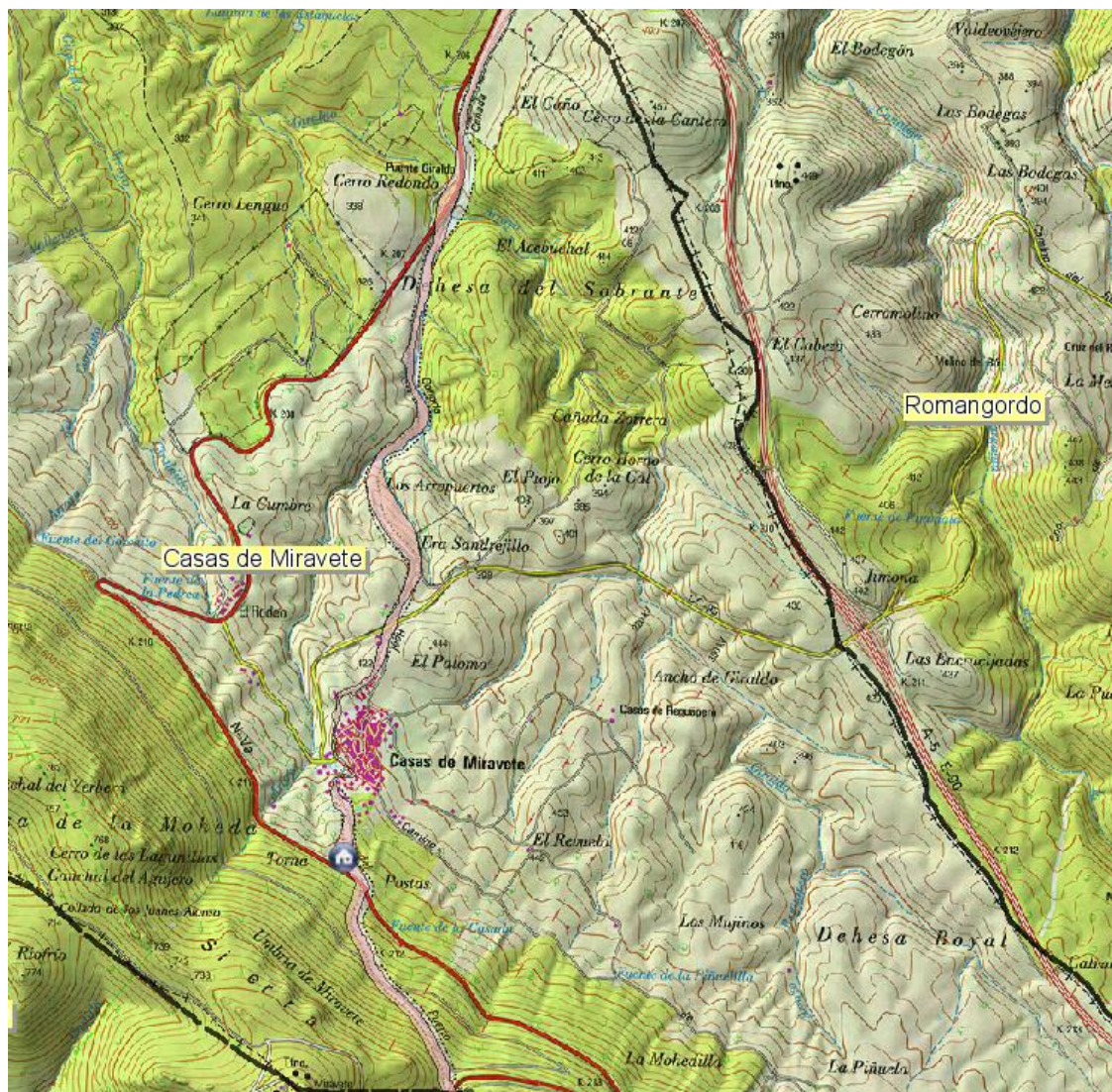
Estas vías forman parte del patrimonio público, su gestión actualmente pertenece a la Junta de Extremadura y poseen un alto valor histórico-cultural. Su condición de suelo público junto con el alto valor histórico y su gran importancia en el paisaje rural como elementos lineales, que conectan espacios naturales y como espacios apropiados para usos blandos, principalmente los relacionados con el ocio y el turismo, hacen que deban ser protegidas frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservadas en toda su longitud y anchura.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley de Vías pecuarias, pudiéndose, no obstante, admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados).



Las vías pecuarias del término municipal clasificadas por el Decreto 73/2000, de 4 de abril, son las siguientes:

## A. CAÑADA REAL DEL PUERTO DE MIRAVETE.



A su paso por el municipio de Casas de Miravete tiene una longitud de 7000 metros y una anchura variable (máxima de 100 metros, y mínima de 40 metros).

**DESLINDES**

Tramo: Excepto divisoria con término de Jaraicejo. 5,752 Kilometros. Orden: 20/11/02 DOE 03/12/02

Tramo: Divisoria con término de Jaraicejo. 1,491 Kilometros. Orden: 20/11/02 DOE 03/12/02

**AMOJONAMIENTOS**

Tramo: Todo su recorrido. 4,983 Kilometros. Resolución: 07/11/05 DOE 26/11/05

Tramo: Divisoria con TM de Jaraicejo. 1,509 Kilometros. Resolución: 07/11/05 DOE 26/11/05

**DESCRIPCIÓN**

Anchura legal: variable. Dirección: N. a S. Longitud aproximada dentro de este término: 7.000 metros, de los que en 1.500 lleva como eje la mojonera de Jaraicejo.

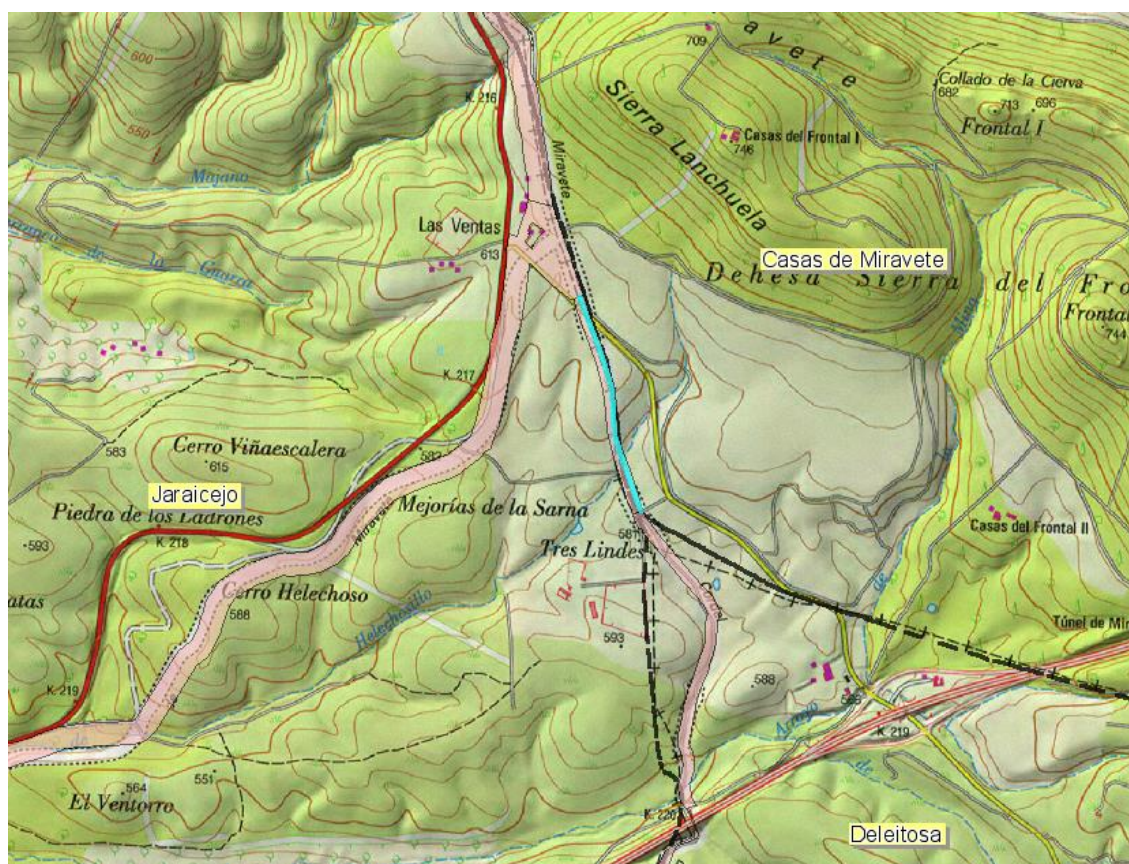
Entra en Romangordo por el Hoyo del Estaco con 75'22 metros de anchura y llevando como límite a la derecha la carretera de Extremadura hasta la curva de la Fuente de los Caños. Toma aquí una anchura aproximada de 60 metros a cruzar el Arroyo de Giraldo y la Dehesa del Sobrante. Toma como límite a la izquierda el arroyo de la Fuente del Piojo con anchura limitada por la derecha por las cercas de las fincas colindantes (40 metros aproximadamente) para ensancharse a 60 metros hasta cruzar el Arroyo de Arriba, donde se ensancha todavía más,

limitada por la izquierda por el Arroyo del Piojo y por la derecha por las cercas de las fincas colindantes (100 metros aproximadamente), reduciéndose poco a poco hasta dejar dicho Arroyo y continuar por la Era de Sandrecillo y El Piojo limitada por las cercas colindantes con anchura media de 50 metros.

Al llegar a la población, la rodea por la parte de Poniente (Las Laderas) con anchura variable entre 10 y 30 metros; cruza la carretera local en la Fuente, sigue por El Cañillo y Las Cruces con anchura de 30 a 80 metros aproximadamente limitada por las cercas laterales; cruza la carretera general de Extremadura por la Casa de Postas y con 50 metros de ancho pasa entre la zona repoblada de La Moheda y La Mohedilla, volviendo a cruzar la carretera en lo alto del Puerto de Miravete para, con 75'22 metros de anchura, tomar como eje la mojonera con Jaraicejo hasta La Ventilla, donde entra totalmente en ese término.

## B. CORDEL DE LA TORRECILLA.

Afecta a suelos de Casas de Miravete de forma muy puntual, ya que conforma el límite con el Término Municipal de Jaraicejo (estando casi todo el Cordel del lado de Jaraicejo) a lo largo de unos 800 metros.



### 4.1.17. CAMINOS PÚBLICOS.

La extensa red de caminos rurales públicos de Extremadura, constituye un elemento estructural de comunicación esencial para el desarrollo actual y futuro del medio rural en la Región.

Los caminos rurales, poseen, además, un valor añadido (histórico, cultural y educativo), desde el punto de vista territorial y ambiental, que supera el tradicional de vías de comunicación. Estos aspectos han de ser considerados conjuntamente como justificación que garantice su preservación, sirviendo de corredores y vías de acercamiento a la naturaleza y paisaje del término municipal.

En este sentido y con el objetivo de dotar de un adecuado régimen jurídico de los caminos públicos de Extremadura, la región cuenta con una regulación propia de Caminos Públicos en la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura.

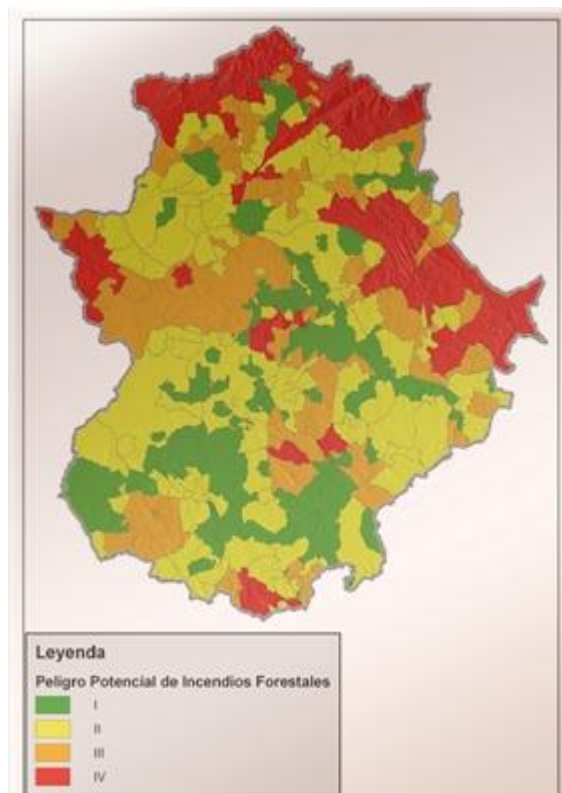
#### 4.1.18. RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES.

Conforme al anexo de municipios del Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por Decreto 86/2006, de 2 de mayo (DOE nº 55 de 11 de mayo de 2006), Casas de Miravete se encuentra en un grado IV de la escala de riesgo establecida.

Las actuaciones de prevención se realizarán en montes públicos y privados en función de determinadas características, y en zonas de ocio, campings y campamentos, vertederos, explotaciones agrícolas y forestales, gasolineras, vías de comunicación, líneas eléctricas y edificaciones y urbanizaciones aisladas.

La responsabilidad de prevención para cada elemento concreto corresponde a:

- Montes públicos: Administraciones Públicas.
- Montes privados: Los titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute.
- Los titulares de zonas de ocio, campings y campamentos, vertederos, explotaciones agrícolas y forestales, gasolineras, vías de comunicación, líneas eléctricas y edificaciones y urbanizaciones aisladas.
- Áreas periurbanas: los ayuntamientos.



*Figura 28. Mapa de riesgos forestales.*

El plan de prevención de incendios forestales es el documento que debe presentarse ante la Consejería de Desarrollo Rural y en el que se reflejan las medidas preventivas que se van a realizar en cada monte o actividad susceptible de originar incendios obligada a ello. Conforme al nivel de riesgo del municipio corresponde un tipo de Plan de Prevención.

En la tabla siguiente se especifican las condiciones de riesgo y superficie de las fincas para saber qué tipo de Plan les corresponde.

Fincas en nivel	Superficie (ha) exenta del Plan	Superficie (ha) Plan reducido	Superficie (ha) Plan ampliado
Riesgo IV	< 25	25 - 200	> 200

Además, el municipio de Casas de Miravete está incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios o de Protección Preferente de Monfragüe, por su mayor susceptibilidad.

Se diferencian 14 Z.A.R. según el Decreto 207/2005 de 30 de agosto, por el que se declaran las Zonas de Alto Riesgo de Incendios o de Protección Preferente.



Figura 29. Mapa de Zonas de Alto Riesgo de Incendios o de Protección Preferente.

## 4.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

### 4.2.1. PLANES URBANÍSTICOS Y SECTORIALES DE ÁMBITO TERRITORIAL. INTRODUCCIÓN.

El término municipal de Casas de Miravete se encuentra en el ámbito de aplicación del Plan Territorial de la Comarca de La Vera por lo que el Plan General Municipal debe adaptarse a las acciones previstas por dicho Plan en lo que se refiere a la ordenación del territorio.

Además, son de aplicación los siguientes planes sectoriales:

- a. Plan de Infraestructuras Viarias de Extremadura.
- b. Plan Forestal de Extremadura.
- c. Plan Energético de Extremadura.
- d. Plan de Residuos.
- e. Plan Hidrológico del Tajo.

### 4.2.2. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: EL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO.<sup>9</sup>

A efectos del planeamiento municipal, objetivo del presente estudio, el pertenecer a la Comarca de Campo Arañuelo limita sus bases a lo especificado en su Plan Territorial (Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo).

El Plan Territorial de Campo Arañuelo, en su título primero, capítulo tercero, identifica la Red de espacios de uso recreativo y determina su protección urbanística con las siguientes especificaciones:

---

<sup>9</sup> Elaboración propia y según Avance del PGM redactado por el arquitecto César Vargas Mendoza en 2009.

*“Constituye la red de espacios de uso recreativo de carácter comarcal los que se indican a continuación y se delimitan en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial (NAD):*

**a) Las áreas de adecuación recreativa, los itinerarios recreativos y los viarios paisajísticos.**

*b) Vía verde del Tiétar. “*

*La red de espacios de uso recreativo se incorpora a los instrumentos de planeamiento general como suelo no urbanizable de especial protección. (D).*

*Forman parte de esta red las zonas de uso público de los Espacios Naturales Protegidos. (D). **En Casas de Miravete forman parte de esta red el área coincidente con el Parque Nacional de Monfragüe.***

Así mismo, en el Plan Territorial de Campo Arañuelo, en su título tercero, capítulo primero, establece qué espacios se identifican como “Espacios de interés territorial” y “Espacios Naturales Protegidos”, determinando que serán clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los espacios identificados en este apartado que se ubican en parte del término de Casas de Miravete son los siguientes:

1. Espacios de interés territorial:
  - a. Sierras de Miravete.
  - b. Embalse de Torrejón-Tajo
2. Espacios Naturales Protegidos:
  - a. Parque Nacional de Monfragüe

Igualmente, en el capítulo segundo, del mismo título tercero del Plan Territorial de Campo Arañuelo, referente al patrimonio cultural y paisaje, se especifican algunas observaciones que afectan específicamente al territorio natural de Casas de Miravete:

**1. Paisaje de dehesas (artículo 60):** El cambio de clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable que afecte a la superficie delimitada como Paisaje de Dehesas en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial deberá contar con una justificación expresa de su necesidad y conveniencia. Asimismo, este cambio de clasificación debe comportar un estudio específico de integración paisajística de la nueva urbanización y del mejor aprovechamiento de todas las oportunidades existentes en el nuevo medio urbano, así como de la conservación de los parámetros definitorios de este tipo de paisaje. (NAD).

Todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de Dehesa delimitados en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial observará las siguientes determinaciones (D):

- a) Las viviendas agrarias y las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias que se definen en el apartado 1 del artículo 41 adoptarán patrones morfológicos y tipológicos agrarios y de carácter aislado, singular o tradicional, con una altura máxima de dos plantas o una altura a cumbre no superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.
- b) La vivienda tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes.
- c) Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.
- d) Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.
- e) Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial

semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.

Se recomiendan las siguientes actuaciones para la mejora del paisaje: la densificación de dehesas de cobertura arbórea deficitaria y las rozas selectivas del matorral de sustitución. (R).

**2. Paisaje de los ruedos de los núcleos de población (artículo 61):** En los ruedos de los núcleos de Belvís de Monroy, Bohonal de Ibor, Casas de Belvís, **Casas de Miravete**, Higuera de Albalat, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Romangordo, Serrejón, Toril y Valdehúncar, que se definen en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial, no se permitirán construcciones e instalaciones que no sean colindantes al suelo urbano, excepto las viviendas agrarias y las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias. (NAD).

Los instrumentos de planeamiento general en los núcleos del apartado anterior aplicarán las siguientes determinaciones paisajísticas (D):

a) Se ordenarán las zonas de contacto entre las extensiones urbanas del núcleo y el medio rural, con fachadas traseras acabadas, preferentemente en manzana y con proporción de huecos como máximo del 20% del total. Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo

b) La red de caminos públicos y sus márgenes constituirán corredores libres de edificación, con una anchura mínima de 15 metros medida entre las fachadas de las edificaciones.

c) La anchura de las calzadas asfaltadas alcanzará un máximo de 7 metros. Los terrenos definidos entre plataformas viarias y alineaciones de la edificación se destinarán a Acerados y paseos peatonales, preferiblemente arbolados.

d) Los cerramientos de fincas se realizarán, preferentemente, mediante muros de mampostería de piedra con características tipológicas y morfológicas semejantes a las existentes.

**3. Integración paisajística de los núcleos urbanos y urbanizaciones no colindantes. (D y R). (artículo 64).** Para favorecer la recuperación del patrimonio tradicional edificado en los núcleos rurales del ámbito, se recomienda la adopción de medidas en el planeamiento urbanístico que ordenen y faciliten las operaciones de rehabilitación de viviendas para uso temporal en las poblaciones de Berrocalejo, Belvís de Monroy, Bohonal de Ibor, **Casas de Miravete**, El Gordo, Higuera, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Serrejón y Valdecañas de Tajo. (R).

A fin de evitar la degradación paisajística de las orlas periurbanas de los núcleos de población y del medio rural, los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas. (D).

La finalización de las áreas urbanas o urbanizables se llevará a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras. (D).

Las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o linden a espacios libres o suelo no urbanizable deberán recibir tratamiento de fachada. (D).

Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje del entorno de los núcleos de población y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.

#### **4.2.3. PLAN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DE EXTREMADURA.**

El objetivo del Plan es diseñar la red de infraestructuras viarias dependiente de la Junta, que comprende 3.871,74 kilómetros, en base al tráfico previsible para el año 2015, tomando como referencia la Intensidad Media Diaria de 2006.

De esta forma, este plan incluye la previsión de transformar en autovías todas las vías de comunicación de la región que tengan una intensidad media diaria de tráfico superior a los 10.000 vehículos, o que haya una previsión de crecimiento de tráfico en los próximos años hasta alcanzar esa cifra, y si la intensidad es superior a 5.000 vehículos, se transformarán en vías rápidas.

El desarrollo del Plan General Municipal no es contrario al Plan de Infraestructuras Viarias.

#### **4.2.4. PLAN FORESTAL DE EXTREMADURA.**

Las masas arboladas Casas de Miravete, así como los terrenos forestales, arbolados, arbustivos y desarbolados, quedan protegidos como suelos no urbanizables, no existiendo propuestas urbanísticas que sean contradictorias o incompatibles con el plan forestal de Extremadura.

#### **4.2.5. PLAN ENERGÉTICO DE EXTREMADURA.**

El desarrollo previsto en el Plan General Municipal no es contrario al Plan Energético de Extremadura.

#### **4.2.6. PLAN DE RESIDUOS DE EXTREMADURA.**

Las determinaciones previstas en el Plan General no son contrarias al plan de residuos, no existiendo contradicciones o incompatibilidades entre ambos planes.

#### **4.2.7. PLAN HIDROLÓGICO DEL TAJO.**

Entre los objetivos del PGM es tener en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces; en ningún caso será el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

Por otro lado, los terrenos incluidos dentro del dominio público hidráulico quedan protegidos con suelo no urbanizable, no existiendo propuestas dentro del desarrollo de Plan General que sean contradictorias con el Plan Hidrológico.

#### **4.2.8. PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPECIES.**

Se tendrán en cuenta los Planes de Conservación y Recuperación de especies que incluyan en su ámbito el municipio, cuya descripción será desarrollada en fases posteriores del PGM.

#### **4.2.9. PLANEAMIENTO MUNICIPAL PREVIO.**

##### **4.2.9.1. ANTECEDENTES.**

Casas de Miravete cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, fue aprobado definitivamente en sesión del 10 de diciembre de 1.985, siendo publicada dicha resolución el 27 de enero de 1.986 en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo en la actualidad el planeamiento vigente en el municipio.

También están vigentes, para la regulación del Suelo No Urbanizable, las Normas Subsidiarias de Monfragüe.

En el año 2006 se inicia la tramitación de un Plan General Municipal, adaptado ya a la LSOTEX, siendo aprobado inicialmente el 23 de junio de 2.006 publicándose en Boletín Oficial de la Provincia el 13 de Julio de 2.006. La tramitación de este Plan General Municipal no se continúa, manteniéndose, por tanto, la vigencia del PDSU.

En el año 2.009 se aprueba inicialmente y se publica en BOP del 13 de septiembre de 2.009 la modificación puntual nº 1/2009 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Casas de Miravete consistente en un cambio de alineaciones y apertura de viario en la manzana 50334 del casco urbano.



### **4.3. EL NÚCLEO URBANO.**

#### **4.3.1. GENERALIDADES.**

Como se ha mencionado anteriormente, sólo existe un núcleo urbano dentro del término municipal de Casas de Miravete, localizado al pie de la Sierra de Miravete.

Al oeste y al sur del núcleo nos encontramos con la Sierra, impidiendo el crecimiento natural en esta dirección. Al noreste y norte la carretera de acceso, CC 17.1, supone un límite físico. Entre esta carretera y la vía pecuaria que bordea el casco urbano aparecen unos suelos susceptibles de ser integrados en el desarrollo urbanístico. Pero es en el margen este y sureste donde el territorio es más idóneo para el crecimiento urbano, por su topografía más suave y por existir suelos sin ningún tipo de valor ambiental o paisajístico.

Las fachadas urbanas del núcleo se encuentran en algunos casos degradadas, con edificaciones en mal estado de conservación y traseras de viviendas, especialmente al norte del casco urbano, junto a la vía pecuaria que bordea el mismo.



*Figura 31. Ortofoto del núcleo urbano.*

#### **4.3.2. EVOLUCIÓN URBANA.**

La situación estratégica del casco urbano a pie de ladera explica la elección del emplazamiento por parte probablemente de los vetones. Se debe considerar que el Puerto de Miravete ha sido un enclave estratégico relevante, pues el Pico homónimo es el punto más elevado de estos montes con 839 m de altitud; custodiando, además, la orilla sur del río Tajo que trazaba la frontera septentrional del reino de Al-Andalus durante el Medievo. Esta circunstancia hacía del lugar objeto de defensa y vigilancia continua, como lo atestiguan los ya derruidos castillos de Miravete, en la cumbre de la sierra

La índole pastoril de Casas de Miravete se manifiesta al descubrir su denominación original, el de Ventas de San Andrés. Las primeras edificaciones se alzaron en torno a una antigua ermita

hoy en ruinas, la Ermita de San Andrés, la cual fue construida por pastores junto a la Cañada Leonesa Occidental, que cruza el Puerto de Miravete por este lugar. El apelativo “venta”, se emplea para denominar a las casas dedicadas al hospedaje de los viajeros situadas junto a caminos o en despoblados.

Sin embargo, cabe destacar las raíces árabes de la zona, pues son múltiples los vestigios de esta época. Desde el vocablo “miravete” hasta la ciudad de Albalat, población que en este período alcanzó cierta importancia y la cual desapareció víctima de las numerosas batallas que afectaron al lugar.

Los primeros trazos de la existencia de Casas de Miravete aparecen en el siglo XIII, formando parte de La Campana de Albalat, organización territorial auspiciada por la iglesia en la que varios municipios se unían en mancomunidad para una mejor gestión de los pastos. Esta precursora de las actuales mancomunidades de municipios estaba formada por Romangordo, La Higuera (Higuera de Albalat), Casas de Miravete (entonces Ventas de San Andrés) y otros cuatro pueblos hoy desaparecidos; Albalat, y tres aldeas formadas entorno a la iglesia de Santiago de la Piñuela. La Campana de Albalat se mantuvo hasta 1900, y durante este tiempo Casas de Miravete cambió de denominación en varias ocasiones. En el siglo XVIII, en las actas de La Campana de Albalat figura como Casas del Puerto, nombre que desapareció cuando el pueblo fue arrasado por “Los Cien Mil Hijos de San Luis” en 1823, fundándose de nuevo como Casas del Puerto de Miravete y más tarde como Casas de Miravete.

La Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, construcción de carácter muy popular que se levantó en el siglo XVII con pizarra local asentada en barro, supone la consolidación del asentamiento cristiano.

Las primeras construcciones se apoyaron probablemente sobre la vía pecuaria, creciendo posteriormente hacia zonas con topografía más suave.

#### **4.3.3. MEDIO EDIFICADO.**

El casco urbano de Casas de Miravete y su entorno periurbano constituyen un área de poca calidad paisajística y de fragilidad visual debido al alto grado de antropización que presenta.

Se trata de un espacio que introduce un buen número de elementos disonantes con la arquitectura tradicional, empleando materiales más modernos como uralita, chapa, hierro, proyectado en fachadas, etc.

No obstante, existen otros elementos propios del medio rural, tales como la iglesia o casas que conservan los elementos característicos de la arquitectura tradicional.

Las viviendas responden principalmente a las tipologías de unifamiliar aislada y entre medianeras, con grandes patios traseros destinados a huerta en la mayor parte de los casos, provocando en ocasiones grandes vacíos que no permiten una lectura continua del espacio urbano. Esto ocurre especialmente en la zona periurbana.

Nos encontramos con edificaciones con diferentes alineaciones al vial público y en muchos casos en un mal estado de conservación, destacando en este sentido las viviendas anexas a la vía pecuaria. Los materiales empleados son normalmente los tradicionales, como se ha dicho con anterioridad, como son la pizarra y el granito, la cubierta inclinada con solución de teja cerámica y encalados de fachadas.

Existen edificaciones más recientes que resultan disonantes en el paisaje urbano del casco, apareciendo elementos como zócalos de diferentes materiales y acabados o revestimientos de fachada y cerramiento de parcela con enfoscados de diversa índole. En la plaza de la Constitución existen edificaciones de viviendas plurifamiliares en altura que rompen con la imagen tradicional de Casas de Miravete.

La infraestructura viaria se apoya en parte en la vía pecuaria, siendo necesario crear una alternativa al acceso rodado. La estructura urbana de tipo rural y forma irregular produce estrechamiento de viales que dificultan el tránsito de vehículos en el casco urbano.

Los viales públicos se encuentran, de forma general, bien urbanizados, exceptuando la ausencia de acabados y acerados, dando un aspecto rural al núcleo urbano.

Habrà de plantearse actuaciones de la siguiente naturaleza a nivel de infraestructura viaria:

- Mejora de los accesos rodados al casco urbano, mediante la creación de una ronda de circunvalación que también de servicio a los crecimientos futuros.
- Actuaciones de pequeña escala para conectar áreas o viales existentes.
- Peatonalizar espacios de la trama urbana central del casco, o al menos establecer horarios de limitación del tráfico rodado.
- Ordenar espacios de aparcamientos públicos, para evitar el acceso de vehículos al núcleo central.
- Reurbanizar espacios urbanos que necesiten de mejora de infraestructuras básicas.

En relación a los sistemas de equipamientos y áreas libres, el casco urbano se encuentra escasamente dotado y en proporciones inadecuadas a las necesidades de la población existente, así tenemos:

- Espacios Libres: 1.453 m<sup>2</sup> de suelo del único parque urbano, que equivalen a 9,13 m<sup>2</sup>s/hab.
- Equipamientos: 5.096m<sup>2</sup> de suelo, que equivalen a 32,05 m<sup>2</sup>s/hab.

Se ha detectado una falta de diseño integral y continuo de los equipamientos y áreas libres, así como de la infraestructura viaria, siendo los principales problemas los siguientes:

- Sistema de Espacios Libres insuficiente y desestructurado.
- Red de Infraestructuras deficitarias.
- Agotamiento de suelo público para paliar el déficit de áreas libres en determinadas zonas del casco urbano.

En relación a las normas de edificación habrán de plantearse estudios pormenorizados de aplicación de las ordenanzas para evitar los impactos visuales en las áreas o zonas con pendiente topográfica, ya que es la estructura física natural del municipio y del casco urbano, así como la creación de ordenanzas que regulen las edificaciones del suelo consolidado como urbano.

#### **4.3.4. USOS DEL SUELO.**

La mayor parte del núcleo urbano se encuentra ocupado por el uso residencial, seguido, en orden decreciente, de erial, zonas de regadío y olivar situados en el interior de las parcelas residenciales. En el borde este nos encontramos con parcelas destinadas a prados y dehesas, frutales y olivares. En el margen sur y oeste comienza el paisaje de bosques de frondosas, bosques de coníferas y matorral boscoso propios de la sierra de Miravete.

El uso de equipamiento público está concentrado en el acceso principal al núcleo, con edificaciones destinadas a albergue, centro de día y ambulatorio, además de la iglesia y el ayuntamiento en el interior de la trama urbana.

Un parque público cierra la manzana de equipamientos al oeste del casco urbano.

#### 4.4. DESCRIPCIÓN DE LOS CONDICIONANTES Y LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA LA PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL A TENER EN CUENTA EN EL PGM.

##### 4.4.1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

###### INVENTARIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE EXTREMADURA.

En el municipio se encuentran los siguientes elementos incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Nº IPHCE	ELEMENTO	DIRECCIÓN POSTAL
87.1	IGLESIA DE LA ASUNCION	PZA MAYOR
87.2	RUINAS DE LA ERMITA DE LA PIÑUELA	CAMINO DE LOS ALCORNOQUES

###### INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA DE EXTREMADURA.

Además, se encuentran los siguientes elementos del Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.

ELEMENTO	DIRECCIÓN POSTAL
LAVADERO-ABREVADERO	CAMINO RURAL
FUENTE	CARRETERA DE CASAS DE MIRAVETE
CEMENTERIO	CAMINO RURAL
FUENTE	CARRETERA COMARCAL A MÉRIDA
CUADRA	CALLE AUDIENCIA 2
TINADO	CORDEL
TAHONA	CALLE OESTE 5
RUINAS DE LA ERMITA DE LA PIÑUELA	CAMINO DE LOS ALCORNOQUES

###### YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Nº YAC.	ELEMENTO	
YAC7703	ERMITA DE LA PIÑUELA	ERMITA, S. XVI
YAC7703	CASTILLO DE MIRAVETE	ISLÁMICO-CRISTIANO. FORTALEZA
	SALTO DEL CORZO	ARTE RUPESTRE. NEOLÍTICO
	ARROYO DEL CUBO	ARTE RUPESTRE. NEOLÍTICO



## **5. AVANCE DE CONTENIDOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

### **5.1. LA DEFINICIÓN DEL MODELO.**

#### **5.1.1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.**

La estructura territorial de Casas de Miravete y su esquema de asentamientos están fuertemente condicionados por la configuración fisiográfica del municipio, que abarca desde la sierra hasta el cauce del Río Tajo, y el extraordinario valor ambiental y paisajístico de su medio físico.

El paisaje de Casas de Miravete está muy condicionado por la orografía, con la presencia del Puerto de Miravete y la Sierra de la Moheda, configurando incluso el paisaje urbano, dado que el pueblo se sitúa en la ladera de la sierra. Las pendientes más acusadas se registran hacia el sur, en la Sierra de Miravete en orientación noreste dentro del término municipal.

Por otro lado, puesto que al norte del territorio encontramos el río Tajo que delimita el término, este cauce configura otra parte del territorio, ya que genera la presencia de espacios con menor altitud. Estos dos accidentes topográficos condicionan, junto a la geología y el tipo de suelo, las características naturales y paisajísticas.

Los valores ambientales y paisajísticos, ya contemplados dentro de los suelos protegidos y de interés territorial, paisajístico y cultural del Plan Territorial de Campo Arañuelo, aconsejan que el planeamiento general del municipio abogue por la conservación y mejora de dichos valores, y no incluirlos dentro del desarrollo urbanístico futuro. Es por ello que el Plan incorporará aquellos suelos de crecimiento natural de ensanche del núcleo urbano del municipio.

Sólo existe un núcleo urbano dentro del término municipal, como se ha dicho anteriormente, a pie de monte de la Sierra de Miravete. No se aprecian núcleos poblacionales que se puedan considerar como hábitats rurales o núcleos urbanos residenciales, siendo la estructura territorial de los asentamientos propios de dehesas y ruedos, tal y como se recoge en el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

### **5.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.**

#### **5.2.1. ESTRUCTURA GENERAL.**

En términos globales, la propuesta de la revisión es continuista con respecto a los planteamientos básicos del PDSU vigente en lo relativo a la ordenación del suelo urbano consolidado, basándose también en una delimitación acotada a los límites de las áreas consolidadas.

Así, el centro urbano queda consolidado con tipologías de manzana cerrada, que es la configuración predominante, salvaguardando el área más antigua y valiosa del Casco tradicional mediante una ordenanza específica.

#### **5.2.2. EL CASCO RESIDENCIAL DE CASAS DE MIRAVETE.**

Tras el estudio del PDSU, cabe concluir que la cantidad de suelo clasificado resulta adecuado para atender la demanda previsible de viviendas en Casas de Miravete sin comprometer el alto valor ambiental de su entorno inmediato. No obstante, la realidad es gran parte de ese suelo no ha sido objeto de actuación alguna durante estos últimos años. La consecuencia es que existen bolsas de suelo vacante cuyo desarrollo hay que incentivar.

En cualquier caso, sería posible establecer unas pequeñas ampliaciones del núcleo con el fin de abrir el abanico de posibilidades ante el bloqueo de los suelos ya clasificados.

#### **5.2.3. SUELO PARA OTROS USOS.**

No se plantean ámbitos específicos para otros usos, debiéndose valorar en el proceso de redacción del PGM la conveniencia de establecer cierta tolerancia en algunas zonas del casco urbano.

#### **5.2.4. EL SUELO URBANIZABLE.**

La propuesta que realiza el nuevo Plan General respecto a los usos residenciales pasa por el remate de las áreas existentes y la clasificación como Suelo Urbanizable de la corona Este, evitándose en el borde Oeste del núcleo la afección a la Cañada Real existente, que debe ser un límite infranqueable a la urbanización.

#### **5.2.5. EL SUELO NO URBANIZABLE.**

Conforme al artículo 11 de la LSOTEX, constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

- Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.
- Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.
- Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.
- Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para servir de soporte, previa urbanización, a aprovechamientos urbanos, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesidad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Al Suelo No Urbanizable se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo no urbanizable son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo No Urbanizable, según las categorías establecidas por la LSOTEX, y según queda delimitada en los planos de ordenación a escala 1/10.000, así, el Plan General Municipal distingue entre:

- El suelo no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos se hagan presentes, al que deberá adscribir en todo caso:
- Los bienes de dominio público natural y sus zonas de protección, en la variedad específica de protección ambiental.
- Los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas, en la variedad específica de protección natural.
- Suelo no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.
- Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

La delimitación de las distintas categorías de suelo no urbanizable se ha elaborado a partir de la homogeneización y agrupación de las Unidades de Diagnóstico Ambiental definidas en el capítulo correspondiente de la Información Urbanística.

La existencia del Parque Nacional de Monfragüe y la ZEC de Monfragüe condicionan el territorio del municipio, ajustándose la ordenación propuesta a las condiciones de sus respectivos planes.

Está, por tanto, en el ánimo de la regulación aquí establecida, complementar hacia el campo urbanístico aquello regulado desde la legislación sectorial vigente, sea regional o estatal, procurando no contradecirla.

#### **5.2.6. DOTACIONES PÚBLICAS.**

La Ley del Suelo de Extremadura prevé unos nuevos estándares de cesiones de suelo para dotaciones públicas. Si bien en el casco existen equipamientos y zonas verdes, es necesario completar esta oferta con las dotaciones a obtener en el desarrollo de los nuevos sectores.

En la clasificación de las distintas dotaciones se deben distinguir en por su importancia en Red Básica y Red Secundaria, correspondiendo a determinaciones de Ordenación Estructural y de Ordenación Detallada, respectivamente.

Conforme a su uso y destino se remite a la clasificación que establece el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

#### **5.2.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.**

El nuevo Plan General establece unos esquemas y determinaciones de diseño de las infraestructuras y servicios públicos básicos.

La red de saneamiento da servicio a todo el suelo urbano del casco de Casas de Miravete. No existe una instalación de depuración, debiendo el PGM estudiar y proponer una solución al respecto.

El estado general de la red es bueno en cuanto a instalaciones y a servicio.

#### **5.2.8. PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.**

En la Ley del Suelo de Extremadura entre los objetivos de los Planes Generales se encuentra la protección del patrimonio edificado, tanto a través del catálogo como de una normativa adecuada, siendo el Reglamento de Planeamiento de Extremadura el que incluye el Catálogo de Protección entre los Documentos que debe incluir el PGM.

En un casco urbano de las características de Casas de Miravete se hace imprescindible una normativa que garantice la conservación de la edificación tradicional, las tipologías edificatorias, la trama urbana y los elementos de interés existentes.

##### **5.2.8.1. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A PROTEGER EN LA EDIFICACIÓN.**

###### **A. ELEMENTOS PUNTUALES.**

La inclusión de un elemento en el catálogo de protección y la asignación de determinado nivel viene determinada por los siguientes factores:

1. Antigüedad;
2. Singularidad artística, tanto en el municipio como en un ámbito más amplio;
3. Calidad arquitectónica y constructiva;
4. Importancia histórica por haber albergado hechos de trascendencia;
5. Existencia de elementos arquitectónicos singulares propios del edificio o en su interior, que podemos clasificar:
  - a. Sistema estructural.
  - b. Organización interna.

- c. Fachadas.
  - d. Elementos singulares.
  - e. Portada.
  - f. Blasones o Escudos.
  - g. Espadaña.
  - h. Campanas
  - i. Alero.
  - j. Arco.
  - k. Patio.
  - l. Corredor o Galería.
  - m. Rejería y otros elementos de cerrajería.
  - n. Carpinterías.
  - o. Vidrieras.
  - p. Chimeneas.
  - q. Escaleras.
  - r. Contraventanas de madera tradicionales.
6. Existencia en su interior de otro tipo de bienes culturales;
  7. Uso singular ligado a la edificación.

## B. ASIGNACIÓN A NIVELES DE CATALOGACIÓN.

### **Protección Integral.**

Corresponde a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

En relación con los edificios con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

### **Protección Parcial.**

Correspondiendo a edificios, elementos y agrupaciones que, por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto.

### **Protección Ambiental.**

Corresponde a:

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Estén situados en espacios urbanos de calidad destacada.

### 5.2.8.2. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Se enumeran a continuación los edificios y elementos singulares incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural o en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN POSTAL	
1	IGLESIA DE LA ASUNCION	PZA MAYOR	IPHCE-87.1
2	RUINAS DE LA ERMITA DE LA PIÑUELA	CAMINO DE LOS ALCORNOQUES	IPHCE-87.2   IAVE
3	LAVADERO-ABREVADERO	CAMINO RURAL	IAVE
4	FUENTE	CARRETERA DE CASAS DE MIRAVETE	IAVE
5	CEMENTERIO	CAMINO RURAL	IAVE
6	FUENTE	CARRETERA COMARCAL A MÉRIDA	IAVE
7	CUADRA	CALLE AUDIENCIA 2	IAVE
8	TINADO	CORDEL	IAVE
9	TAHONA	CALLE OESTE 5	IAVE

A esta primera aproximación al Catálogo habría que añadir aquellos edificios residenciales tradicionales con interés ambiental.

### YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Nº YAC.	ELEMENTO	
YAC7703	ERMITA DE LA PIÑUELA	ERMITA, S. XVI
YAC7703	CASTILLO DE MIRAVETE	ISLÁMICO-CRISTIANO. FORTALEZA
	SALTO DEL CORZO	ARTE RUPESTRE. NEOLÍTICO
	ARROYO DEL CUBO	ARTE RUPESTRE. NEOLÍTICO

### 5.2.9. JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES.

El artículo 74 de la LESOTEX, junto con los artículos 27 a 29 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, establecen una serie de límites de la potestad del planeamiento relativos a estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a través de la fijación de unas edificabilidades máximas y unas superficies mínimas para dotaciones públicas. Se analiza a continuación el cumplimiento de estos estándares, diferenciadamente para el suelo urbano y el urbanizable.

#### 5.2.9.1. SUELO URBANO.

En el Suelo Urbano se establecen una única zona de ordenación urbanística, que corresponde con la tipología residencial dominante y usos establecidos en la ordenación.

El Suelo Urbano No Consolidado que se clasifica en el presente Plan General incluye fundamentalmente suelos de borde, incluidos o no en el PDSU, que precisan completar sus obligaciones urbanísticas.

#### 5.2.9.2. SUELO URBANIZABLE.

En Suelo Urbanizable, el cumplimiento de los estándares del artículo 74.2 de la LESOTEX queda garantizado por la remisión de su ordenación pormenorizada a planes parciales de ordenación, para cuya aprobación debe justificarse el cumplimiento de las diferentes reservas mínimas legales.

### 5.2.10. TRÁFICO Y MOVILIDAD.

#### 5.2.10.1. TRÁFICO.

Dada la escasa dinámica del tráfico rodado interior del municipio no se considera necesaria la redacción de un Estudio específico de Tráfico.

### 5.2.10.2. MOVILIDAD.

Una vez realizada una aproximación al conocimiento de la población para la que se realiza la planificación del Plan General, es imprescindible la valoración del parámetro de movilidad, incluido entre los principales fines de la ordenación urbanística, que podríamos definir como la configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.

Un somero análisis a partir de la realidad demográfica del municipio nos permite identificar una serie de características de la población cuya consideración nos lleva a incluir como criterios explícitos del Plan General los relacionados con la movilidad.

En el horizonte previsto para el Plan General más de un 25 % de la población se va a encontrar excluida por motivos de edad de la posibilidad de conducir un vehículo a motor. Para el 75% restante podremos valorar, a partir de los análisis relativos a la movilidad en la región y extrapolables al municipio de Casas de Miravete, que solamente la mitad tendrá acceso a un automóvil en el caso de mantenerse las condiciones actuales. Resulta por lo tanto oportuno favorecer un modelo de desarrollo urbano que prime la autonomía en los movimientos que hayan de desarrollarse en el término municipal, apoyando la instalación de servicios urbanos y Equipamientos que no obliguen a realizar desplazamientos fuera del propio municipio para resolver las demandas diarias y ocasionales y que no exija el uso del automóvil en la mayor parte de los desplazamientos internos.

Por tanto, se opta por mantener el esquema de desarrollo compacto a partir del núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión de la residencia.

El desarrollo de los nuevos ámbitos de urbanización, se plantean en continuidad con el núcleo existente.

### 5.2.10.3. TRATAMIENTO DEL VIARIO.

En la Normativa de Urbanización se contemplan las determinaciones de la Ley 8/1997, de promoción de la accesibilidad de Extremadura y el Decreto 153/1997, por el que se prueba el Reglamento de la Ley de promoción de accesibilidad, en lo relativo a dimensiones de viario y de sus elementos, situación de elementos en la vía pública, materiales, etc.

La totalidad de los viarios interiores de los ámbitos de nueva urbanización serán preferentemente proyectados como viarios de coexistencia, justificando la capacidad para soportar los tránsitos propios de los sectores y los de paso, sin dar prioridad a los aparcamientos que en todo caso habrán de resolverse en las condiciones señaladas por la legislación vigente.

Se excluirán de las nuevas ordenaciones los fondos de saco en el interior de cualquiera de los sectores y todos los viarios públicos permitirán la continuidad de itinerarios de transporte no motorizado y emergencias. Los nuevos desarrollos definirán la estructura de red viaria secundaria como de ordenación detallada, justificando su integración en la red viaria principal definida en el Plan General.

En todo caso los criterios de diseño habrán de incorporar la normativa propia de la urbanización para todo el término municipal.

### 5.2.10.4. ZONAS DE ACCESO MOTORIZADO LIMITADO.

Se propone la consolidación de la parte más central y con viario más estrecho del Casco Tradicional como zonas de acceso motorizado limitado, si bien no con carácter vinculante, sino como propuesta indicativa que permita en el futuro contemplar esta alternativa.

En cualquier caso, la limitación del acceso motorizado no significaría la peatonalización total de la zona, sino la limitación del acceso de vehículos de carga y descarga, y de residentes.

#### 5.2.10.5. APARCAMIENTOS DISUASORIOS.

Con el objetivo de poder cumplir las condiciones anteriormente expresadas, es necesario dotar al núcleo de algunos aparcamientos próximos al centro urbano.

En los desarrollos del Suelo Urbano No Consolidado y del Urbanizable se deberán cumplir los estándares de aparcamiento señalados en la legislación vigente, procurando agruparlos en las zonas más próximas al casco consolidado.

### 5.3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

---

#### 5.3.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 70-1-1.1) de la LESOTEX, el presente Plan General establece para todo el término municipal una serie de criterios, objetivos y propuestas generales que se recogen en este apartado.

##### 5.3.1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENÉRICOS.

El objetivo genérico de un Plan General de Ordenación Urbana es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, centrado en tres direcciones globales: la mejora de la calidad de vida de los habitantes actuales y de los que puedan ocupar las zonas de nuevo desarrollo; la adecuación del espacio físico para el correcto y ordenado desarrollo de actividades capaces de generar riqueza y empleo; y la potenciación del atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

El Plan General es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y de gestión.

Estos propósitos genéricos sirven de marco de referencia para la definición de objetivos sectoriales más concretos, que se recogen a continuación de manera sintética.

##### 5.3.1.2. EL TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, el Plan General persigue los siguientes objetivos:

- Delimitación de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
- La no existencia de motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado, implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
- Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.
- Creación del marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.
- Revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto paisajístico como ecológico.
- En cualquier caso, se determinarán las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos no urbanizables, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio.
- Planificación de las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del conjunto de los núcleos.

- Establecer el modelo global de ocupación del territorio municipal, junto con la ordenación del sistema estructural que lo articule, completando la estructura viaria que vertebra el territorio del término.
- Establecer un esquema de programación en el que se ordenen, por prioridades, las distintas actuaciones previstas, tanto con cargo a la administración local como a los particulares, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ir planificando su gestión en función de su capacidad inversora anual.

#### 5.3.1.3.SUELO URBANO CONSOLIDADO.

La ordenación establecida por el PDSU en las áreas urbanas consolidadas, se considera válida para su mantenimiento en el nuevo PGM, si bien se introducen algunos ajustes puntuales de alineaciones, límites zonales y otras correcciones menores, derivadas en gran medida de la disponibilidad de una cartografía más actualizada y fiable.

Es en el nivel normativo, tanto en cuanto a condiciones generales como a condiciones particulares, donde se interviene con un mayor alcance. En relación con la normativa anterior, se resuelven algunas indefiniciones, se aclaran algunos aspectos confusos de las determinaciones, etc.

En orden a conseguir esta meta, el Plan General ha de cubrir además los siguientes objetivos:

- \* Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, etc. Definir los esquemas generales que completen las redes.
- \* Establecer las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

#### 5.3.1.4.EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

En función de las circunstancias concretas que concurren en cada ámbito, el Plan General regula diferenciadamente las siguientes situaciones:

- **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA EN EL PGM.**  
Se trata de aquellos ámbitos donde el Plan establece directamente la Ordenación Detallada, sin remisión a planeamiento de desarrollo.  
En general corresponden con ámbitos para los
- **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.**  
Para los ámbitos que el presente Plan remite la ordenación detallada planeamiento de desarrollo. No obstante, el Plan aporta una propuesta de ordenación que ha de servir de orientación para los criterios de trazado de viario, etc.

#### 5.3.1.5.EL SUELO URBANIZABLE.

En función del instrumento que ha de establecer la ordenación detallada de un sector de suelo urbanizable, el Plan General regula diferenciadamente las siguientes situaciones:

##### I. SECTORES CON PLANEAMIENTO DIFERIDO.

Aquellos sectores cuya ordenación detallada se remite a Plan Parcial de Ordenación, estableciéndose para ellos tan sólo las determinaciones de Ordenación Estructural.

##### II. SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA PROPIA.

Se trata de aquellos sectores de Suelo Urbanizable cuya ordenación detallada se establece directamente por el PGM.

No obstante, el presente Plan General Municipal no prevé ningún sector en esta situación.

### 5.3.1.6.DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

El Plan General prevé las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las carencias dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc.

Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, escombreras, cementerios etc.

### 5.3.1.7.NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

La Normativa Urbanística establece las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieren, en virtud de sus características o interés, así:

Se delimitan las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.

Se determinan las condiciones bajo las cuales sí son posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos que no reúnan valores que les hagan merecedores de especial protección.

Se indican las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.

Se establecen las condiciones de protección del patrimonio edificado que por sus características lo merece, así como el histórico-artístico y arqueológico.

### 5.3.1.8.GESTIÓN URBANÍSTICA.

Como última meta global del Plan General, cabe señalar la necesidad de redactar un documento eficaz para la gestión urbanística, que recoja en la medida de lo posible los intereses de la mayoría de los habitantes, y que sirva de instrumento práctico para encauzar la actividad urbanística y edificatoria del municipio.

### 5.3.1.9.CAPACIDAD RESIDENCIAL.

Para valorar la capacidad residencial del modelo de ocupación del territorio planteado por el presente Plan General, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

Se parte de un escenario de 226 viviendas existentes en el municipio según el último censo. Se toma este dato como valor teórico de la capacidad del Suelo Urbano Consolidado edificado, considerando el dato de que un 61%, 138 viviendas, están desocupadas o son de segunda residencia.

La capacidad remanente del Suelo Urbano Consolidado, correspondiente a los posibles solares vacantes, las actuaciones aisladas y la renovación que pudiera plantearse en estos terrenos, se estima en unas 30 viviendas.

Para calcular la capacidad poblacional a partir del número de viviendas, se utiliza un valor de Composición Media Familiar de 1,57 habitantes por vivienda.

Con las premisas descritas, se obtienen los siguientes valores de capacidad residencial teórica:

CLASE DE SUELO		CAPACIDAD TEÓRICA	CAPACIDAD TEÓRICA
		Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Viv. principales	88	144
	Viv. Secundarias, desocupadas	138	216
	Capacidad remanente	30	47
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		40	65
	<b>TOTAL S. URBANO</b>	<b>296</b>	<b>472</b>
	<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>35</b>	<b>57</b>
<b>TOTAL</b>		<b>331</b>	<b>529</b>

### 5.3.2. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

#### 5.3.2.1. DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 70 de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el presente Plan General clasifica el suelo del término municipal en Urbano Consolidado, No Consolidado, Urbanizable y No Urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 12 y s.s. de la Ley del Suelo Estatal, así como a los artículos 9, 10 y 11 de la LSOTEX.

#### 5.3.3. **SUELO URBANO.**

La delimitación de Suelo Urbano propuesta se ajusta a los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 9 de la LSOTEX, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General.

Conforme al artículo 9 de la LSOTEX, existen dos categorías dentro de esta clase de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.
- Suelo Urbano no Consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el Plan General define una única Zona de Ordenación Urbanística en el Suelo Urbano, conforme al artículo 70 de la LSOTEX.

#### 5.3.4. **SUELO URBANIZABLE.**

##### A. DEFINICIÓN.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, conforme al criterio del artículo 10 de la LSOTEX.

El ejercicio de los derechos de los propietarios de estos suelos habrá de ajustarse a las reglas básicas previstas en la Ley del Suelo Estatal, así como a lo establecido en la LSOTEX.

**B. CONDICIONES DE DESARROLLO.**

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por el presente Plan General, requerirá la previa aprobación del Proyecto de Ejecución y del Plan Parcial de Ordenación correspondiente a cada sector de Suelo Urbanizable, según lo establecido en el artículo 71 de la LESOTEX.

Conforme al artículo 71, el Plan General establece, el límite de los sectores, su aprovechamiento y otros parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas.

**C. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE (ART. 5.2 REPLANEX).**

Los suelos clasificados como urbanizables en el PGM responden a un desarrollo racional del municipio, estando los ámbitos residenciales en continuidad con el Suelo Urbano, apoyados en infraestructuras existentes y siendo posible completar las necesidades de viario y equipamientos del municipio.

**D. DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE.**

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de Ordenación Estructural en el Suelo Urbanizable, conforme al artículo 70 de la LESOTEX.

**E. SECTORIZACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.**

La delimitación de los distintos sectores se recoge en los planos de ordenación, recogándose su listado en el siguiente listado:

Nº	NOMBRE	USO	SUPERFICIE TOTAL (m2s)	PLAZO	INICIATIVA
1	FONTANILLA	Residencial	6.006	4 AÑOS	Privada
2	CERRO CANO	Residencial	10.111	8 AÑOS	Privada

**F. COMPATIBILIDAD DE LAS NUEVAS CLASIFICACIONES CON LA RED NATURA 2000.**

La ZEC de Monfragüe incluye la totalidad del término municipal de Casas de Miravete, por lo que cualquier ampliación del núcleo urbano pasa por la ocupación de suelos de Red Natura 2000. El propio Plan Gestor de Monfragüe prevé esta circunstancia en su punto 7.5, referido a los entornos de los núcleos de población:

*“Se considerarán Zona de Uso General las futuras ampliaciones del régimen de suelo urbano y urbanizable derivadas de las modificaciones de los Planeamientos Urbanísticos de los municipios que conforman el Área Protegida.*

*También se consideran dentro de esta categoría la red de carreteras actuales y su zona de servidumbre, siempre que no hayan sido delimitadas específicamente como Zona de Interés Prioritario (ZIP número 16, 17, 18 y 21).”*

5.3.5. Así, la condición que el PGM establece, en cumplimiento del artículo 56 quarter de la Ley 8/1998 de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, que para el desarrollo de estos suelos es necesario contar con informe de Afección a Red Natura 2000, ya que se trata de actividades no tradicionales.

**5.3.6. SUELO NO URBANIZABLE.****5.3.6.1. DELIMITACIÓN.**

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

### 5.3.6.2.DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Conforme al artículo 11 de la LSOTEX, pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo, por:

Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para servir de soporte, previa urbanización, a aprovechamientos urbanos, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Al Suelo No Urbanizable se incorpora el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo no Urbanizable según las categorías establecidas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y según queda delimitada en el plano de ordenación nº 1, a escala 1/10.000.

Dada la fragilidad y valor paisajístico del término en su conjunto, todo el Suelo No Urbanizable queda clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido, no existiendo Suelo No Urbanizable Común, delimitándose en el plano de Ordenación nº 1.

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido, y con arreglo al artículo 11.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, al artículo 5 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y a la Ley de Medidas en materia de Autopromoción, Accesibilidad y Suelo, el Plan General Municipal distingue entre:

- El Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Paisajística o Cultural, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos se hagan presentes, al que deberá adscribir en todo caso:
- Los bienes de dominio público natural y sus zonas de protección, en la variedad específica de protección ambiental.
- Los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas, en la variedad específica de protección natural.
- Suelo no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.
- Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

### 5.3.6.3.SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

A partir de la homogeneización y agrupación de los usos del suelo en las Unidades de Diagnóstico Ambiental definidas, se han establecido las siguientes categorías dentro de esta clase de suelo. La agrupación de los distintos usos del suelo en Unidades de Diagnóstico Ambiental como paso previo a la delimitación de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable

de Protección se ha realizado en función de dos criterios complementarios. Por un lado, se han agrupado atendiendo a la similitud de sus características ecológicas y/o geográficas, como es el caso de los usos desarrollados sobre la Sierra de Miravete, y de otro lado, las condiciones de protección de los distintos planes existentes.

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

Se han delimitado las siguientes categorías de SNUP:

1. SNUP-N1 de Protección Natural de Parque Nacional de Monfragüe.
2. SNUP-N2 de Protección Natural de ZIP del ZEC de Monfragüe. “Canchal de la Peñuela” (ZIP 7) y “Umbría de la Sierra de la Moheda y Cerro del Castillo de Miravete” (ZIP 9).
3. SNUP-N3 de Protección Natural de ZAI del ZEC de Monfragüe. “Dehesa de la margen izquierda del río Tajo, aguas arriba del Parque Nacional” (ZAI 44).
4. SNUP-N4 de Protección Natural de ZI del ZEC de Monfragüe. Huertas familiares situadas en las proximidades de la localidad de Casas de Miravete (ZI 54)
5. SNUP-AC de Protección Ambiental de Cauces y Lagunas.
6. SNUP-EVP de Protección Estructural de Vías Pecuarias.
7. SNUP-CY de Protección Cultural de Bienes de Interés Cultural y Yacimientos Arqueológicos.
8. SNUP-I de Protección de Infraestructuras.

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

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

#### **A. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL DEL PARQUE NACIONAL DE MONFRAGÜE (SNUP-N1)**

Recoge la zona incluida en el Parque Nacional de Monfragüe, quedando regulada por el PORN del mismo, en el que se señalan las zonas que contemplan la localización, limitaciones de usos y usos permitidos en cada zona designada (Anexo I del Decreto 186/2005, apartado 3: ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DE USOS).

En el término municipal de Casas de Miravete se contemplan varias zonas de las citadas en este Plan, concretando los parajes afectados que a continuación se señalan:

- **ZONAS DE RESERVA:** son las áreas con mayor calidad biológica o que contienen en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.

Dentro del área de Casas de Miravete se identifican como zonas de reserva la Zona de las Umbrías de Miravete y los espacios que, dentro del Parque Natural, forman parte del Dominio Público Hidráulico del Estado, como las zonas de DPH del Tajo que limitan con el término municipal.

- **ZONAS DE USO RESTRINGIDO:** incluye áreas donde el medio tiene una alta calidad, pero con características que permiten hacer un uso limitado dentro de las mismas.

En Casas de Miravete las zonas de uso restringido se señalan con la siguiente descripción: “Partiendo de la entrada del camino de la solana de las sierras de la Moheda en el Parque, seguimos el límite del mismo en dirección Oeste hasta la desembocadura del arroyo Giraldo en el río Tajo, siguiendo la margen izquierda de dicho río hasta el cortafuegos existente perpendicular al Collado del Lobo, ascendiendo por él hasta el camino de la solana de la sierra de la Moheda, camino que seguimos en dirección Este hasta el punto de partida”.

**B. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL DEL ZEC DE MONFRAGÜE (SNUP-2 A 4).**

Se diferencian cuatro categorías de SUNC-N, correspondiendo con las distintas zonas de interés señaladas en el Plan Gestor de la ZEC de Monfragüe:

- SNUP-N2: ZONA DE INTERÉS PRIORITARIO, que incluye:
  - ZIP 7. “Canchal de la Peñuela” Superficie incluida en esta categoría de zonificación por el elemento clave comunidad de aves rupícolas.
  - ZIP 9. “Umbría de la Sierra de la Moheda y cerro del Castillo de Miravete” Superficie incluida en esta categoría de zonificación por los elementos clave comunidad de aves forestales, comunidad de aves rupícolas y hábitats forestales (9330).
- SNUP-N3: ZONA DE ALTO INTERÉS.
  - ZAI 44. “Dehesa de la margen izquierda del río Tajo, aguas arriba del Parque Nacional” Superficie incluida en esta categoría de zonificación por los elementos clave hábitats forestales (6310) y comunidad de aves forestales.
- SNUP-N4: ZONA DE INTERÉS.
  - ZI 54. Huertas familiares situadas en las proximidades de la localidad de Casas de Miravete.

En las zonas incluidas en la Red Natura 2000, en cumplimiento del artículo 56 quarter de la Ley 8/1998, se deberá valorar la afección de todas las actividades no tradicionales.

**C. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE CAUCES Y RIBERAS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SNUP-AC)**

Esta categoría de suelo incluye los cauces y sus zonas ribereñas, superponiéndose la protección definida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**D. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN CULTURAL DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. (SNUP-CY).**

Con arreglo al artículo 7 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos en los que se hagan presentes valores culturales y en concreto los siguientes:

Se trata de aquellos terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección, así como aquellos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

**E. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SNUP-I)**

Con arreglo al artículo 7 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos que sean precisos para la protección de dotaciones por razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y equipamientos públicos y, como mínimo, los que conforme a la legislación sectorial reguladora de unas y otros queden sujetos a normas de policía dirigidas a asegurar su integridad y funcionalidad, en la variedad específica de protección de infraestructuras y equipamientos.

- Protección de Carreteras.

Conforme a:

- a. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (BOE-A-2015-10439).
  - b. Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

#### 5.3.6.4. OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES.

Las protecciones y/o afecciones incluidas en este artículo se superponen a las categorías de Suelo No Urbanizable establecidas en el artículo anterior, generando condiciones complementarias en las actuaciones.

##### A. HÁBITATS DE INTERÉS.

Incluye aquellos terrenos que, no perteneciendo a categorías de protección anteriores, sí que presentan hábitats de interés. La mayor parte de estos terrenos pertenecen a hábitats naturales de importancia para la biodiversidad, con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de Importancia del Ministerio de Medio Ambiente, recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Son hábitats naturales cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Dentro de esta categoría se incluyen matorrales de jara y retama, dehesas y bosques de encina, pastizales y formaciones de matorral mediterráneo de interés natural.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen.

Conforme a:

- a. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- b. Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

##### B. PROTECCIÓN HIDROLÓGICA.

Incluye los cauces del municipio y de forma extraordinaria una franja de anchura variable en el entorno al río Tajo.

El objetivo de protección de estos cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas y terrenos inundables, es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencias de actuaciones antrópicas.

La protección de este entorno de los cauces ha de ser entendida además como margen de seguridad con el objetivo de minimizar los riesgos de inundación, o cuanto menos sus efectos negativos sobre instalaciones, infraestructuras o edificaciones, preservándose así unos terrenos poco aptos para ningún tipo de edificación.

Conforme a:

- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE de 14-04-2007).

##### C. PROHIBICIONES DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO.

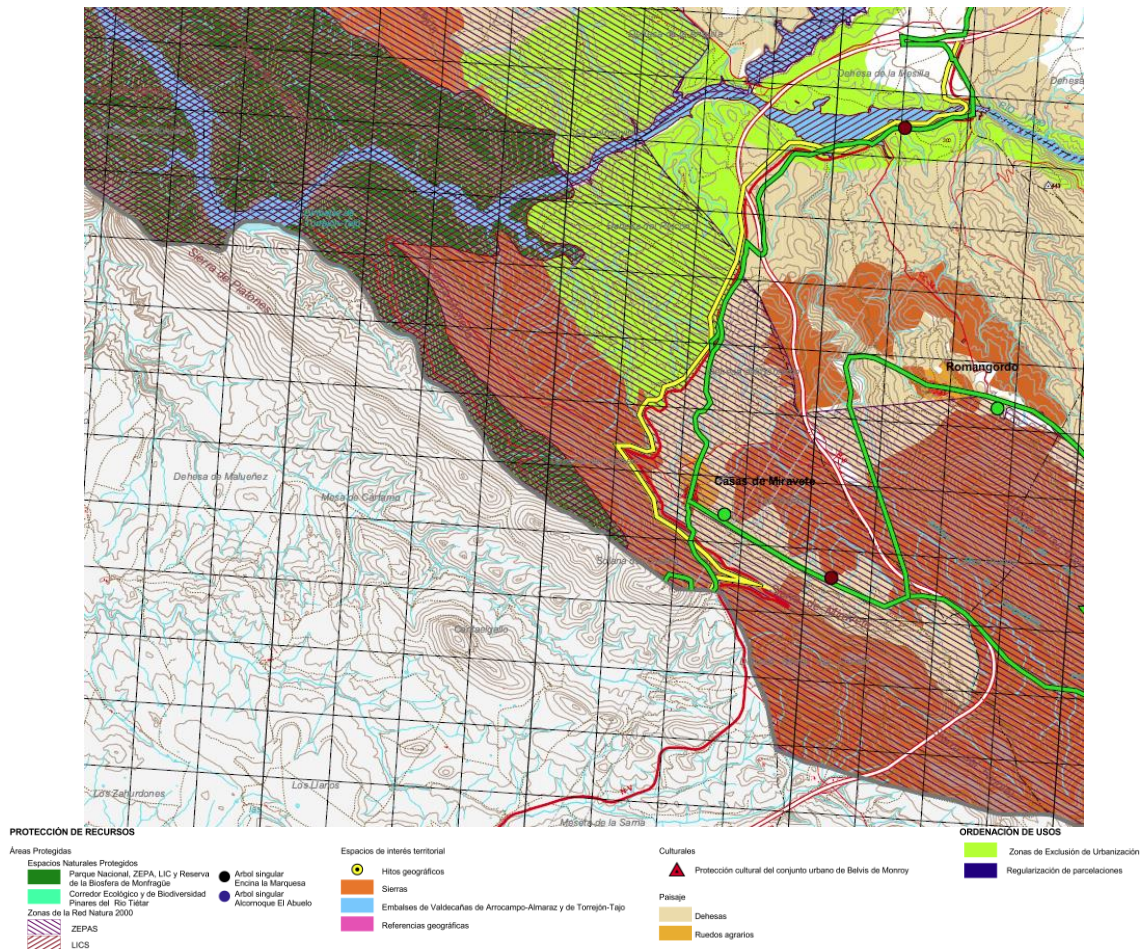
Se recoge la Zona de exclusión de urbanización del Plan Territorial de Campo Arañuelo, regulándose conforme a la Normativa del mismo.

### 5.3.6.5.DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Con carácter de Determinaciones Ordenación Estructural, el presente Plan General establece en Suelo No Urbanizable las siguientes condiciones, conforme al artículo 70 de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

1. Normas de protección que procedan en cada suelo, en función de los criterios que hayan justificado su clasificación y la categoría en la que hayan sido incluidos.
2. Para cada clase de suelo, calificación de los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos.
3. Parámetros y condiciones para los diferentes usos permitidos y sujetos a autorización, que garanticen su adaptación al entorno, en concreto los siguientes aspectos:
  - a. Parcela mínima;
  - b. Ocupación máxima de parcela;
  - c. Edificabilidad máxima;
  - d. Altura máxima;
  - e. Retranqueos a linderos y caminos;
  - f. Condiciones estéticas.

Para el establecimiento de las condiciones de uso y edificación, además de lo señalado en apartados anteriores se tendrá en cuenta la zonificación y normativa de las distintas categorías establecidas por el Plan Territorial de Campo Arañuelo que, para el municipio de Casas de Miravete son: Sierra, Habitats, Dehesa y Zona de exclusión de urbanización.



**5.3.7. CUANTIFICACIÓN.**

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo del presente Plan General.

**SUELO URBANO.**

NÚCLEO	S.U. CONSOLIDADO (m <sup>2</sup> de superficie)	S.U. NO CONSOLIDADO (m <sup>2</sup> de superficie)	TOTAL (m <sup>2</sup> de superficie)
CASAS DE MIRAVETE	95.281	16.117	114.948

**SUELO URBANIZABLE.**

Nº	NOMBRE	USO	SUPERFICIE TOTAL (m2s)	EDIF. TOTAL (m2c)
1	FONTANILLA	Residencial	6.006	2.402
2	CERRO CANO	Residencial	10.111	4.044

**RESUMEN GLOBAL.**

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO</b>	<b>114.948</b>
<i>Suelo Urbano Consolidado</i>	95.281
<i>Suelo Urbano No Consolidado</i>	16.117
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>16.117</b>
SNUP-N1	13.151.000
SNUP-N2	3.981.170
SNUP-N3	8.911.747
SNUP-N4	19.921.742
SNUP-AC	1.806.424
SNUP-EVP	198.872
SNUP-I	2.085.600
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	<b>50.056.555</b>
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>50.187.620</b>



## **6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

### **6.1. METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS**

Uno de los aspectos fundamentales que introduce la evaluación ambiental de planes frente a la tradicional evaluación de proyectos, es el que hace referencia al análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa “cero”.

Tanto en la legislación ambiental, como en la legislación urbanística, se hace explícita la necesidad de describir dichas alternativas, así como de los motivos de selección de las mismas tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

En el presente PGM se aborda esta cuestión con una metodología articulada en la siguiente secuencia:

1. Se define un listado de propuestas básicas concretas sobre determinados elementos del territorio y determinados suelos.
2. De las diversas posibilidades de combinación de estas propuestas surgen las distintas alternativas posibles que deben ser evaluadas.
3. Se evalúan las distintas alternativas así configuradas conforme a su correspondencia con la satisfacción de una serie de objetivos del plan, otorgándose una puntuación a cada una en función de unos criterios previamente establecidos.
4. Se justifica la elección de la alternativa que mayor puntuación haya obtenido, no sin antes considerar también su coincidencia con el criterio de la corporación municipal y con las demandas ciudadanas manifestadas.

### **6.2. PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

El siguiente listado recoge una enumeración de propuestas básicas de planeamiento de cuya consideración combinada habrían de surgir las distintas alternativas a evaluar:

- P-1. Mantenimiento de lo sustancial de la delimitación y ordenación del Suelo Urbano del PDSU.
- P-2. Delimitación de SUB o ampliación del SU al Noroeste del núcleo urbano.
- P-3. Delimitación de SUB o ampliación del SU al Suroeste del núcleo urbano.
- P-4. Delimitación de SUB o ampliación del SU al Noreste del núcleo urbano.
- P-5. Delimitación de SUB o ampliación del SU al Sureste del núcleo urbano.
- P-6. Delimitación de SUB o ampliación del SU, al Oeste del núcleo urbano, de forma que la Cañada Real atravesase en el núcleo urbano en un trazado más largo.
- P-7. Delimitación de SUB o ampliación del SU al Este del núcleo urbano.
- P-8. Creación de una calle de borde por el Noroeste del núcleo.
- P-9. Creación de una calle de borde por el Sureste del núcleo.
- P-10. Ocupación de los suelos situados en el borde Sur del casco residencial con usos dotacionales.

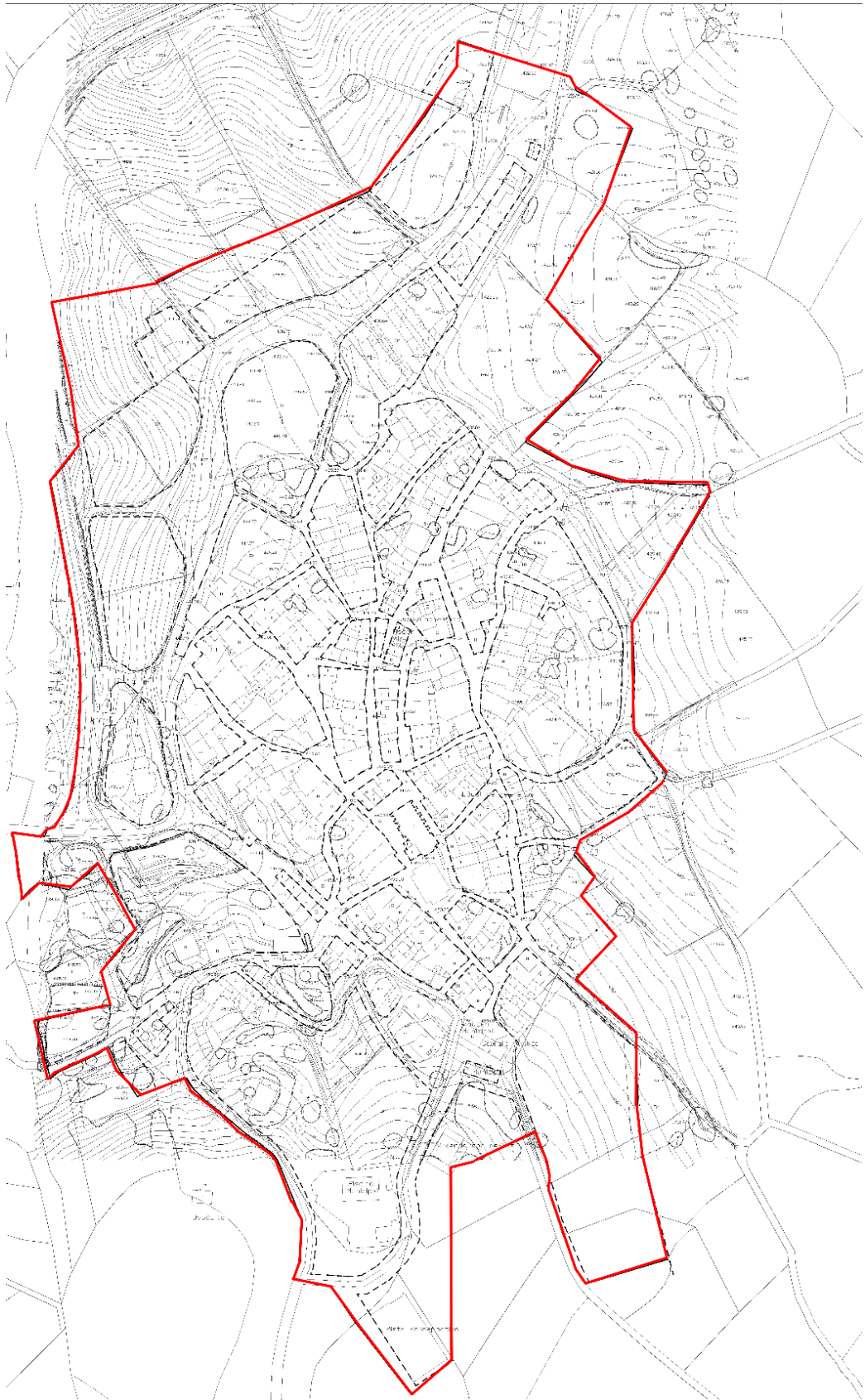
### **6.3. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.**

Conforme al esquema metodológico antes descrito, las distintas alternativas se configuran combinando y descartando las distintas propuestas enumeradas.

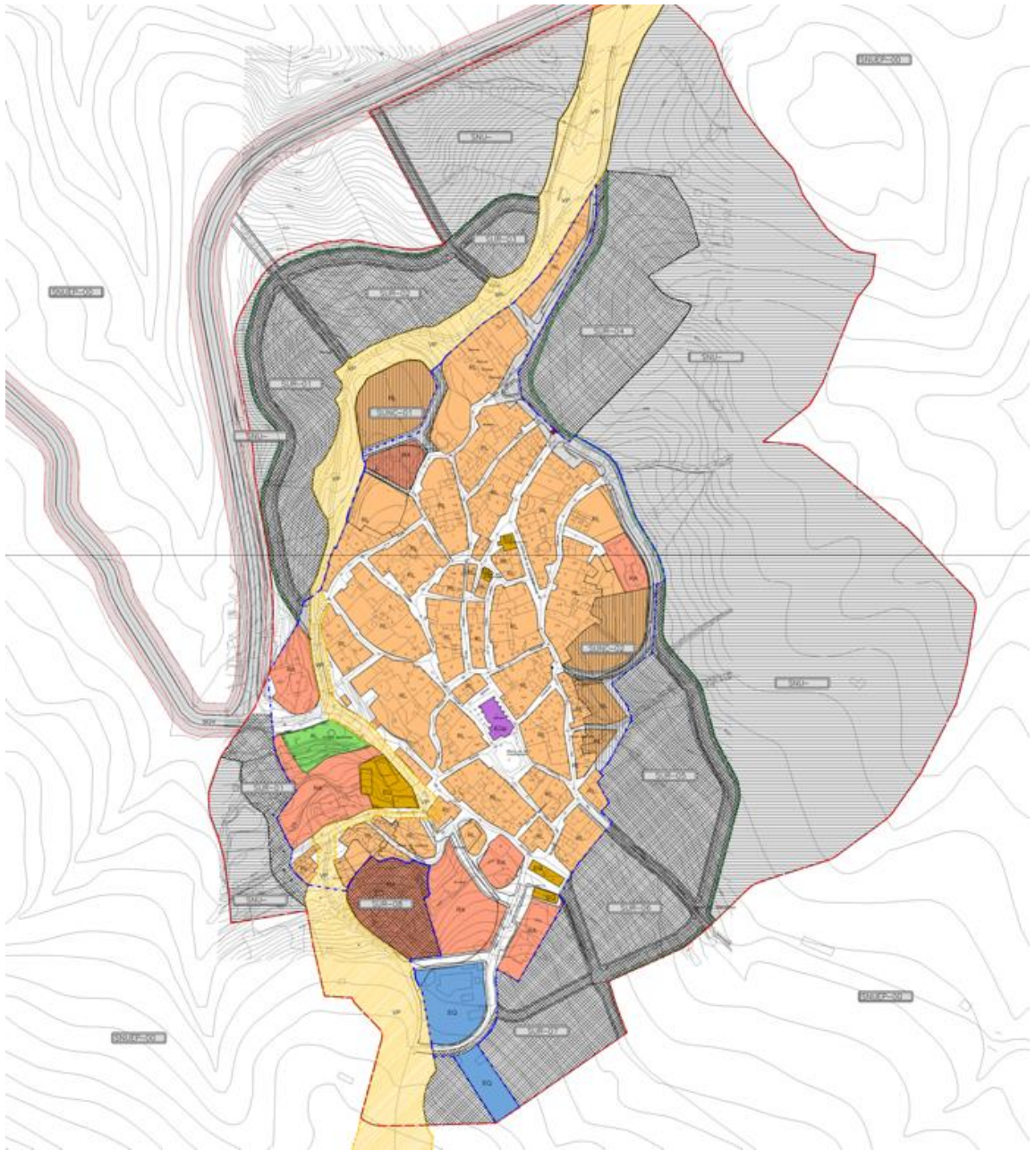
Descartadas otras opciones, se configuran las siguientes:



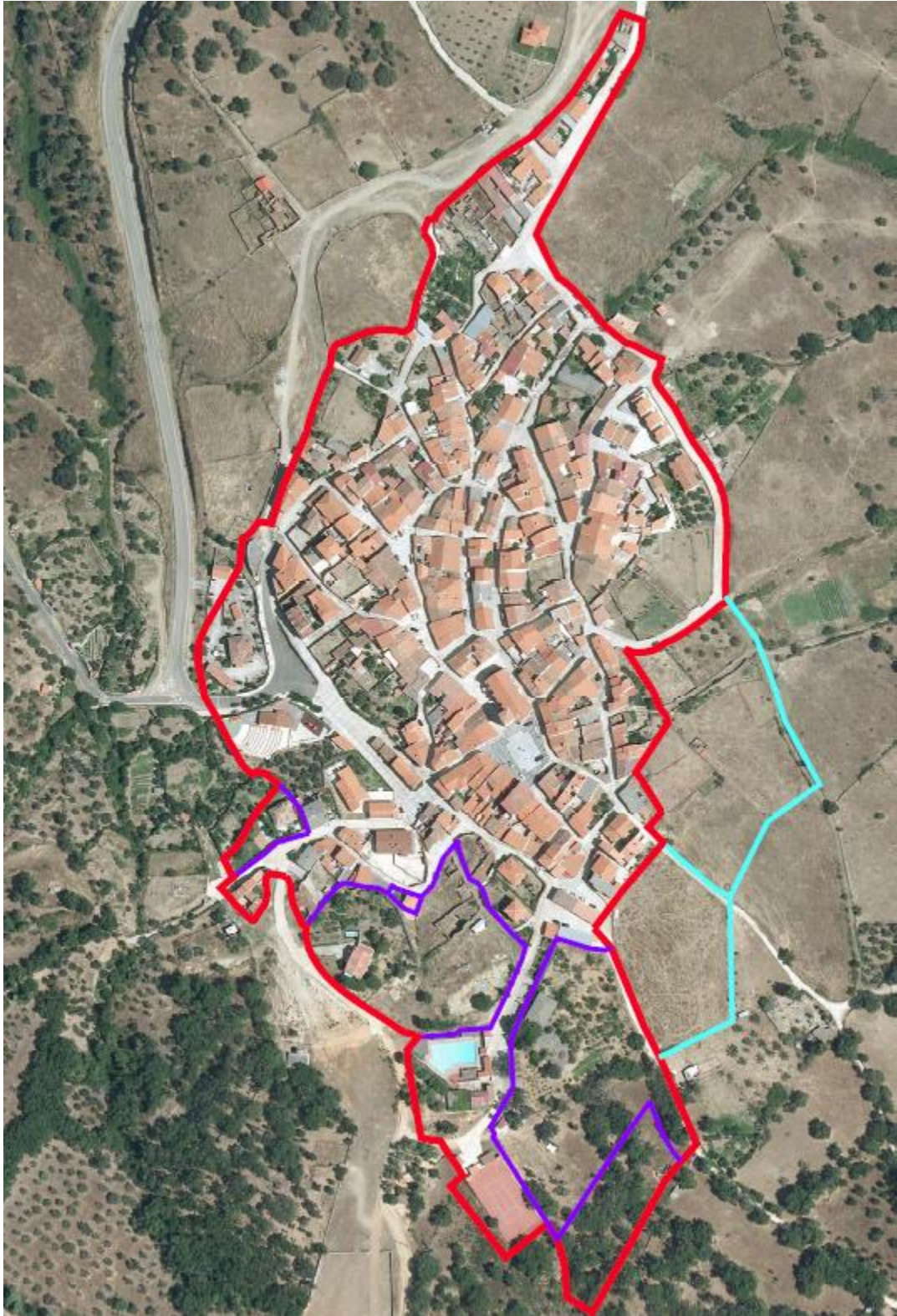
**ALTERNATIVA 1:** Corresponde con la propuesta de PGM de 2006, que no llegó a tramitarse. Es el modelo de mayor desarrollo, conformando un Ensanche alrededor del núcleo actual con una franja, recogiendo todas las edificaciones existentes en la periferia.



**ALTERNATIVA 2:** Es el modelo con un desarrollo importante, proponiendo ampliaciones a ambos lados del núcleo urbano y con el planteamiento de vías de borde alrededor del casco. Corresponde con el Avance de 2010.



**ALTERNATIVA 3:** Corresponde con el presente Borrador del PGM, propone ampliaciones del núcleo urbano únicamente en el borde SE, dejando la Cañada Real como límite al crecimiento por el Oeste del núcleo de Casas de Miravete.



**6.4. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.****6.4.1. CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

PROPUESTAS BÁSICAS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
P-1. Mantenimiento de la delimitación y ordenación del Suelo Urbano del PDSU	X	X	X	X
P-2. Delimitación de SUB o ampliación del SU al NO del núcleo urbano		X	X	
P-3. Delimitación de SUB o ampliación del SU al SO del núcleo urbano		X		
P-4. Delimitación de SUB o ampliación del SU al NE del núcleo urbano		X	X	
P-5. Delimitación de SUB o ampliación del SU al SE del núcleo urbano		X	X	X
P-6. Delimitación de SUB o ampliación del SU, al Oeste del núcleo urbano, de forma que la Cañada Real atraviese en el núcleo urbano en un trazado más largo		X	X	
P-7. Delimitación de SUB o ampliación del SU al Este del núcleo urbano.			X	
P-8. Creación de una calle de borde por el Noroeste del núcleo		X	X	
P-9. Creación de una calle de borde por el Sureste del núcleo			X	X
P-10. Ocupación de los suelos situados en el borde Sur del casco residencial con usos dotacionales	X	X	X	X

**6.4.2. CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.****6.4.2.1. SUELO URBANO.**

La siguiente tabla recoge el dimensionado del suelo urbano planteado en la propuesta, junto con una valoración aproximada de capacidades residenciales.

SUELO URBANO	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (m2s.)	CAPACIDAD (viv)	SUPERFICIE ACTIVIDADES PROD. (m2s)
ALTERNATIVA 0	84.454	211	0
ALTERNATIVA 1	176.888	454	0
ALTERNATIVA 2	105.699	285	0
ALTERNATIVA 3	114.948	296	0

**6.4.2.2. SUELO URBANIZABLE.**

La siguiente tabla recoge los parámetros básicos de los ámbitos de Suelo Urbanizable propuestos por las distintas alternativas.

SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (m2s.)	CAPACIDAD (viv)	SUPERFICIE ACTIVIDADES PROD. (m2s)
ALTERNATIVA 0	0	0	0
ALTERNATIVA 1	0	0	0
ALTERNATIVA 2	71.990	158	0
ALTERNATIVA 3	16.117	35	0

**6.4.2.3. RESUMEN TOTAL.**

A partir de los datos anteriores es posible estimar el dimensionado de cada alternativa, conforme a esta otra tabla:

**CUANTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

TOTAL SUELO URBANO + URBANIZABLE			
ALTERNATIVAS	SUELO BRUTO RESIDENCIAL (Has)	Nº VIVIENDAS	SUELO BRUTO INDUSTRIAL (Has)
Alternativa 0	84.454	211	0
Alternativa 1	176.888	454	0
Alternativa 2	177.689	443	0
Alternativa 3	131.065	331	0

#### 6.4.2.4. VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

La evaluación de las diferentes alternativas se lleva a cabo puntuándolas del 1 al 3, según el grado de cumplimiento de los objetivos específicos del plan descritos en capítulos anteriores, siendo la suma de puntuaciones la que indica la propuesta urbana a desarrollar. Cuando el grado de cumplimiento de un objetivo es equivalente para todos los modelos la puntuación asignada a cada uno es de 1.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS		PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS			
Ámbito sectorial	Objetivo	0	1	2	3
Medio ambiente y condiciones del territorio. Medio rural y urbano	1) Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos, teniendo en cuenta que más allá de las protecciones sectoriales de espacios y elementos naturales todo el territorio municipal forma parte de un ecosistema conjunto de gran riqueza ecológica.	3	1	1	2
	2) Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio	2	1	1	2
	3) Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales existentes	1	1	1	1
Actividades Económicas	1) Ampliación del suelo urbanizable para actividades productivas como estrategia para evitar la aparición de industria dispersa en el SNU.	1	1	1	1
	2) Situación de actividades relacionadas con el Medio Ambiente y el ocio.	1	1	2	2
Dinámicas urbanas: Vivienda, redes públicas y recualificación urbana, protección del patrimonio, movilidad, etc.	1) Recomponer y renovar la estructura urbana existente, lo que permite desarrollos residenciales sin entrar en contradicción con la protección de los espacios naturales del municipio	1	2	2	3
	2) Diseño de las redes de equipamientos y servicios en la estructura urbana propuesta con el fin de asegurar su articulación con las redes existentes. La viabilidad de esta operación depende de la consecución de suelo convenientemente situado por parte del municipio.	2	2	3	3
	3) Impulsar desde el planeamiento políticas de vivienda encaminadas al alojamiento de las rentas más bajas del municipio, ya sea en régimen de propiedad o alquiler. Dentro de las posibilidades de consecución de suelo por parte del Ayuntamiento, ligadas a los desarrollos residenciales e industriales necesarios en el municipio podrían englobarse las operaciones encaminadas a suplir este déficit residencial	1	2	2	2
	4) Protección del patrimonio arquitectónico y urbano existente, teniendo en cuenta la morfología urbana, la imagen, y los tipos de vivienda unifamiliar de del núcleo principal así como el valor histórico y artístico de sus elementos más señalados.	2	1	2	2
Gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General	1) Dotar al PGM de instrumentos y criterios de diseño que hagan viable la gestión y desarrollo de las operaciones urbanísticas propuestas en las determinaciones del mismo	1	1	2	3
	2) Adecuación de la ordenanza a la estructura parcelaria existente para que no se produzcan distorsiones tipológicas que modifiquen los valores paisajísticos, patrimoniales y urbanos de la estructura urbana actual.	2	2	2	3
<b>Valoración global</b>		<b>17</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>27</b>

## **7. DESARROLLO Y EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.**

En el presente capítulo se valoran los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en el PGM de Casas de Miravete sobre los distintos factores del medio, allí donde su incidencia alcance cierta significación.

### **7.1. GENERALIDADES.**

El Plan General Municipal se realiza para actualizar y adecuar la situación urbanística del municipio a su realidad económica y territorial, en el marco de la legislación urbanística actual, tanto estatal como autonómica, y respetando e incorporando la legislación ambiental vigente al ámbito territorial del municipio.

La importancia de los efectos del plan sobre el medio ambiente es de diversa índole, distinguiéndose entre aquellos que afectan a la totalidad del ámbito a aquellos restringidos a las zonas urbanas y de nuevo crecimiento. Es precisamente en estas últimas, donde pueden producirse las mayores afecciones.

Para ello, en una primera valoración se analizan las incidencias conjuntas del modelo de ordenación general propuesta, para a continuación hacer una valoración de los sectores urbanizables propuestos.

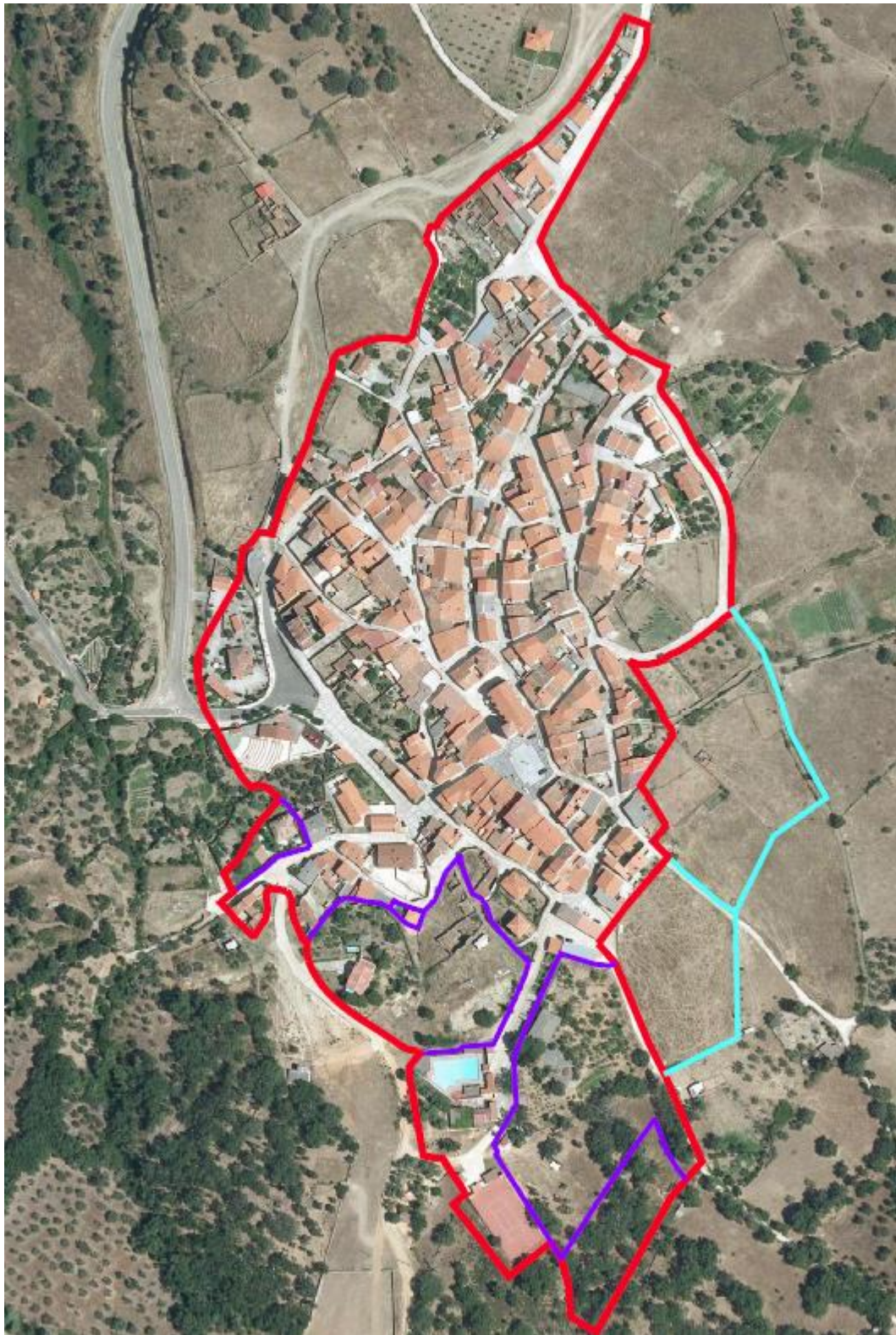
Entre los efectos positivos del plan destacan aquellos derivados del establecimiento de áreas ordenadas de urbanización y/o protección, frente a la ocupación indiscriminada del territorio, así como de la aplicación de la Normativa Urbanística. Los negativos se concentran sobre todo en los efectos inducidos por la ampliación del casco urbano. En este sentido el principal efecto negativo radica en la pérdida de suelo y cambio en los usos del suelo.

En el Plan General se incorporan criterios de minimización de impacto ambiental y de protección de valores naturales, debiéndose evaluar en detalle el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global de preocupación por las cuestiones ambientales y en aplicación de la legislación sectorial vigente.

La pérdida de suelo rústico, o dicho de otra forma: de "campo", a favor de la urbanización, es una cuestión siempre polémica desde la óptica ambientalista. Sin embargo, una vez aceptado un modelo de desarrollo que apuesta por una expansión urbana contigua al casco, así como en la salvaguarda de los elementos ambientales de valor, la transformación de uso de los suelos afectados será menor que en caso de tener que realizarse nuevas infraestructuras de acceso y servicio a los nuevos desarrollos.

En las distintas alternativas propuestas para la ordenación del término municipal de Casas de Miravete, siempre será "más sostenible" aquella que considere el mantenimiento de la mayor superficie de territorio libre, y en el que los procesos ecológicos, sucesiones ecológicas, y competencias ecológicas tengan lugar de forma espontánea.

Partiendo de esa premisa, el mayor impacto derivado de los nuevos crecimientos puede resumirse en el consumo de unos terrenos ecológicamente productivos, es decir, el principal efecto negativo radica en la pérdida de suelo y cambio en los usos del suelo, aunque apenas considerables en un contexto comarcal y provincial y en el consiguiente aumento de los consumo energético, el cual en este caso, es independiente de la ubicación seleccionada para el nuevo desarrollo.



*Suelos urbanos y urbanizables propuestos.*

En resumen, puede decirse que los impactos negativos derivados de los nuevos desarrollos propuestos para Casas de Miravete son más de índole territorial que ecológica, en tanto en cuanto se trata de producir una ocupación y cambio de uso del terreno, ampliando el núcleo urbano por el borde sureste.

Del mismo modo que ha de ser valorado como impacto positivo global el establecimiento de una precisa clasificación de Suelo No Urbanizable de protección, encaminada a la conservación de los enclaves de alto valor ecológico y paisajístico, y en definitiva a la preservación del carácter rural del entorno.

Se exponen a continuación los principales efectos que el plan ocasionará sobre los factores ambientales descritos.

## **7.2. AFECCIONES AL CLIMA.**

---

Del desarrollo del Plan General Municipal no cabe encontrar afecciones al microclima de la zona, si bien es necesario mencionar la contribución al calentamiento global que tiene cualquier propuesta urbanística que conlleve un crecimiento urbano, por escasa que esta sea en un contexto global.

## **7.3. AFECCIÓN A LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.**

---

Dada la topografía del terreno no son de prever afecciones severas a la geomorfología, dado que la mayor parte de los nuevos desarrollos se sitúan sobre los terrenos de topografía menos accidentada.

## **7.4. AFECCIÓN AL SUELO.**

---

Más allá de la afección producida por la ocupación directa de suelo, con el consiguiente cambio en su uso, dada la configuración geológica de los terrenos a ocupar, el plan no conlleva incidencia en cuanto a un posible aumento del riesgo de erosión.

Por otra parte, para evitar los posibles riesgos de contaminación de suelos, quedan prohibidos los vertidos libres.

## **7.5. AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.**

---

El desarrollo del PGM conlleva irremediablemente, en los nuevos desarrollos urbanos y como impacto negativo, una cierta impermeabilización de los terrenos, debido al pavimento y las nuevas edificaciones. Sin embargo, esta impermeabilización de los terrenos apenas tendrá incidencia por su escasa dimensión.

Se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

De la ejecución del Plan General Municipal no se desprende ningún riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, al quedar conectados todos los nuevos desarrollos al sistema general de saneamiento.

Por otra parte, el haber contemplado bandas de protección asignada a espacios libres en el diseño de los sectores que se encuentran próximos o afectados por cursos de agua, garantiza la eliminación del riesgo de inundación sobre nuevos desarrollos.

## **7.6. AFECCIÓN A LA CALIDAD DEL AIRE.**

---

La aplicación del PGM apenas supone un incremento en la emisión de contaminantes, contemplando el plan necesidad de adecuación de la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la normativa sectorial existente.

En la fase de construcción, derivado de la ejecución del plan, puede incrementarse temporalmente el nivel de ruidos y emisiones gaseosas cuyo origen es la maquinaria de obra pública que será necesaria emplear. Por el tipo de desarrollos proyectados no se empleará maquinaria pesada o especial, por lo que este incremento de las emisiones gases y de partículas de combustión de motores debe esperarse en valores normales. Una vez concluidas las obras estos efectos desaparecen. La emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras puede ser la afección atmosférica más importante durante esta fase.

En cuanto a la contaminación lumínica, la normativa del plan establece el tipo de luminarias a emplear en los nuevos desarrollos como medida paliativa de dicha contaminación y de cara a una mayor eficiencia energética.

### **7.7. AFECCIÓN SOBRE LOS ECOSISTEMAS.**

---

En general puede afirmarse que la incidencia sobre el funcionamiento ecosistémico del entorno no es relevante, máxime si se considera la extensión del territorio protegido como suelo no urbanizable y la dimensión y tipo de los nuevos desarrollos propuestos.

### **7.8. VEGETACIÓN.**

---

En los sectores de nuevo desarrollo urbano, la vegetación existente desaparecerá. Pero al tratarse de zona, en su mayoría de pastos y, por lo tanto, ya bastante transformada, la incidencia ambiental sobre la vegetación se considera baja, quedando todas las superficies arboladas y/o adheridas del término protegidas bajo una categoría de suelo no urbanizable de protección natural.

De la aplicación y desarrollo del plan no se estima ninguna afección negativa significativa sobre la vegetación, debiendo elaborar una planificación de cada uno de los sectores que salve del proceso urbanizador a tantos ejemplares de vegetación natural de porte arbóreo como sea posible, si es que hubiese.

En la zona afectada por el resto de los nuevos desarrollos no se ha detectado presencia de ninguna especie de flora protegida.

### **7.9. FAUNA**

---

En cuanto a la fauna de Casas de Miravete destacan varias especies de aves incluidas en las categorías de mayor riesgo dentro del catálogo nacional de especies amenazadas.

El plan afecta fundamentalmente a los suelos de menor valor, si bien, la cercanía del núcleo urbano y/o de las infraestructuras viarias existentes apunta a que la existencia de especies de interés se sitúa en terrenos suficientemente alejados de las ampliaciones del núcleo.

### **7.10. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.**

---

El municipio de Casas de Miravete está totalmente incluido en el ZEC de Monfragüe, por lo que cualquier actuación afecta a espacios incluidos en Red Natura 2000, y zonas con especial valor ecológico y ambiental.

La valoración del impacto debe efectuarse en comparación con las superficies totales incluidas en RN2000, y los valores concretos de los pequeños ámbitos afectados.

### **7.11. PAISAJE.**

---

Dada la configuración fisiográfica del núcleo de Casas de Miravete, y la de los nuevos crecimientos en el entorno del núcleo, sobre terrenos parcialmente afectados por usos periurbanos, las afecciones paisajísticas serán de escasa magnitud.

Por otra parte, la afección negativa sobre el paisaje es minimizada con la incorporación, desde la normativa urbanística de medidas que deberán contemplar los nuevos crecimientos para su integración en la escena urbana y respeto a las tipologías tradicionales (alturas, volúmenes, materiales, etc.).

### **7.12. VÍAS PECUARIAS.**

---

La totalidad de las vías pecuarias quedan clasificadas desde el Plan General Municipal como suelos no urbanizables de protección estructural de Vías Pecuarias, por lo que el PGM no conlleva ningún tipo de afección negativa sobre las mismas, dejando la Cañada Real en el borde del Suelo Urbano del núcleo.

### **7.13. PATRIMONIO CULTURAL.**

---

El PGM no conlleva afecciones negativas al patrimonio histórico-cultural o arqueológico, quedando los yacimientos arqueológicos protegidos dentro de una categoría específica de Suelo No Urbanizable.

En la normativa del PGM se establece la protección del patrimonio arquitectónico, histórico-artístico y arqueológico del núcleo urbano y su término municipal, recogiendo desde el Plan los Catálogos de elementos integrantes del Patrimonio Arquitectónico y del Patrimonio Arqueológico con fichas individualizadas de cada uno de ellos, así como su normativa de protección para garantizar su conservación.

#### **7.14. RESIDUOS.**

---

##### **7.14.1. AGUAS RESIDUALES.**

El problema ambiental relativo a los vertidos de aguas residuales, inducido tanto por los nuevos desarrollos propuestos como por la ocupación urbana existente, es un aspecto que el PGM debe tratar de forma expresa, si bien se depende de planes de ámbito comarcal o, incluso, regional. En 2015 se reservó presupuesto para la construcción de una EDAR en el municipio.

Aquellas edificaciones e instalaciones existentes en el Suelo No Urbanizable que generen vertidos líquidos, deberán tratar sus aguas residuales, para prevenir la contaminación de los recursos hídricos, cumpliendo la legislación vigente en materia de aguas continentales, incluido el Plan Hidrológico del Tajo, proponiendo para cada uno de ellos las soluciones adecuadas.

#### **7.15. VERTIDOS SÓLIDOS.**

---

Los residuos sólidos asimilables a urbanos y la recogida selectiva de residuos están contemplados en la normativa urbanística, de acuerdo con las normas específicas de la legislación autonómica y municipal.

La gestión y vertido de RSU es realizado por la Mancomunidad de Campo Arañuelo.

#### **7.16. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.**

---

Del desarrollo del PGM, y aplicando la normativa urbanística del mismo, no se desprenden riesgos de contaminación de suelos.

En cuanto al riesgo de inundación. El PGM incorpora una categoría de suelo No Urbanizable de protección natural de cauces con el objeto de paliar el posible riesgo de inundación en el entorno de los cauces fluviales del término municipal.

El plan establece la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intenta que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

En cuanto al riesgo de incendio, Casas de Miravete está incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios o de Protección Preferente de Monfragüe, por su mayor susceptibilidad. Los riesgos más altos se sitúan en las proximidades de las zonas boscosas.

Las propuestas contenidas en el plan no son incompatibles con la aplicación del plan de prevención de incendios y no se prevé ninguna actuación cerca de zonas boscosas.

#### **7.17. ENERGÍA.**

---

La compañía que gestiona la red eléctrica del municipio de Casas de Miravete debe redactar un informe para dictar las infraestructuras necesarias para el futuro del Municipio.

#### **7.18. SALUD HUMANA.**

---

De la ejecución del PGM y aplicando la normativa urbanística del mismo, no se desprenden repercusiones o riesgos sobre la seguridad y la salud de las personas.

#### **7.19. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.**

---

Unos de los aspectos que se valoran como efecto positivo sobre el entorno natural de Casas de Miravete, es la amplia y precisa clasificación de suelo rústico que se hace desde el PGM,

considerada como medida preventiva frente a los efectos negativos del desarrollo urbano indiscriminado.

## 7.20. EFECTOS AMBIENTALES DE LOS SECTORES URBANIZABLES PROPUESTOS DESDE EL PLAN.

El PGM propone 2 sectores de suelo urbanizable residencial.

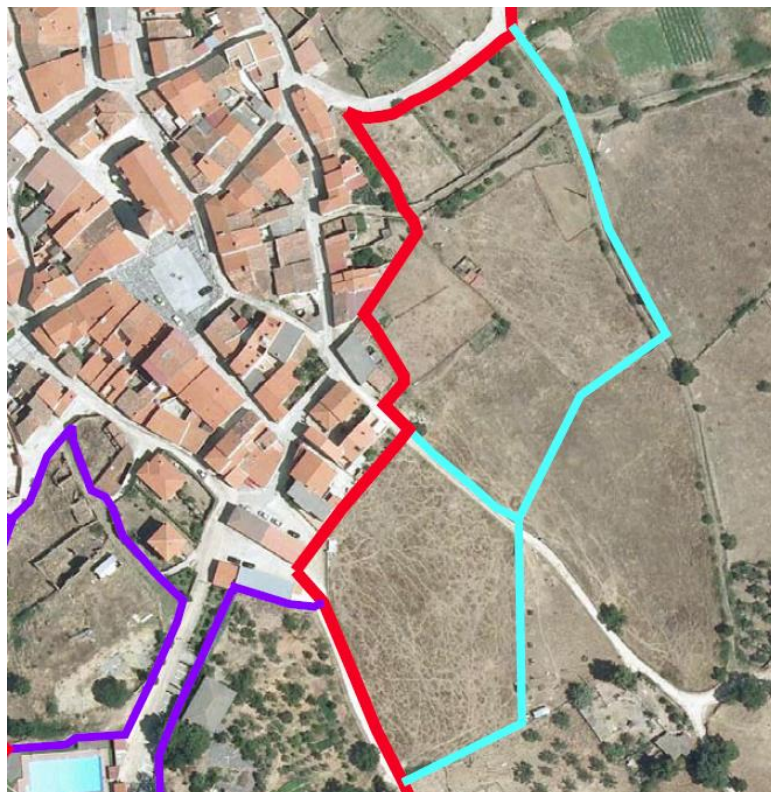
Nº	NOMBRE	USO
1	FONTANILLA	Residencial
2	CERRO CANO	Residencial

La capacidad del Suelo Urbanizable es de 35 viviendas aproximadamente en Suelo Urbanizable.

A continuación se hace un breve repaso de las posibles incidencias ambientales generadas por el desarrollo de los diferentes sectores de suelo urbanizable propuestos.

Están situados al Sureste del núcleo urbano, en continuidad con suelos urbanos consolidados.

Es una zona de pastos, con vegetación arbustiva en los lindes de parcela.



A continuación se explican los tipos de afecciones previsibles para aquellos factores ambientales que sufrirán impacto

### USOS DEL SUELO

El desarrollo de los sectores conlleva un cambio inevitable sobre los usos del suelo.

### VEGETACIÓN

La vegetación natural es escasa, si bien se verá afectada de forma irreversible.

### ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Deberán conectarse a la red de saneamiento municipal, precisando una solución conjunta de depuración.

En cuanto al abastecimiento, queda garantizado el suministro de agua para estos sectores.

## **8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.**

El desarrollo del PGM de Casas de Miravete no ha de incidir negativamente en los elementos estratégicos del territorio, ya que los crecimientos propuestos se plantean en las inmediaciones del núcleo urbano, como consolidación y remate del mismo, siendo mínima la incidencia sobre la avifauna o sobre los enclaves de valor del término.

El alto valor ambiental de Casas de Miravete se concreta en la inclusión en la Red Natura 2000 y el Parque Nacional de Monfragüe.

Este hecho justifica la necesidad de proteger especialmente los ámbitos de mayor interés del municipio, evitándose la calificación de suelos o la posibilidad de permitir instalaciones o actividades que puedan incidir negativamente sobre estos espacios.

Estas limitaciones, más que un problema para el planeamiento urbanístico del municipio, es analizado, desde el Plan como una oportunidad para acometer un pequeño crecimiento urbanístico, basado únicamente en la consolidación de los suelos urbanos, preservando el resto del municipio mediante la calificación de suelos no urbanizables de protección.

La propuesta de planeamiento contempla la incompatibilidad del desarrollo urbanístico sobre todas y cada una de estas áreas, por lo que, dado que los nuevos desarrollos se centran en el entorno del núcleo urbanos.

### **8.1. RED NATURA 2000.**

El término municipal de Casas de Miravete está totalmente incluido en el ZEC – ZEPA de Monfragüe.

La propuesta de planeamiento contempla la limitación del desarrollo urbanístico a los bordes del núcleo urbano actual, intentando minimizar las afecciones a Red Natura 2000.

Se ha tenido en cuenta la zonificación del Plan Gestor de la ZEC para la elección de estas zonas. En concreto, son zonas con el nivel de interés más bajo de las del municipio.

### **8.2. HÁBITATS NATURALES ESCASOS, LIMITADOS, VULNERABLES O DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD.**

En el término municipal de Casas de Miravete existen hábitats naturales de importancia para la biodiversidad con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de importancia del Ministerio de Medio Ambiente.

La propuesta de planeamiento contempla la incompatibilidad del desarrollo urbanístico sobre todas y cada una de estas áreas, por lo que, dado que los nuevos desarrollos se centran en el entorno del núcleo urbano, cabe reseñar como la incidencia de los mismos sobre las áreas protegidas es nula.

### **8.3. VÍAS PECUARIAS.**

Las Vías Pecuarias de Casas de Miravete quedaron clasificadas mediante el Decreto 20/12/2002, siendo las siguientes:

#### **1. CAÑADA REAL DEL PUERTO DE MIRAVETE.**

Anchura legal: variable. Dirección: N. a S. Longitud aproximada dentro de este término: 7.000 metros, de los que en 1.500 lleva como eje la mojonera de Jaraicejo.

Entra en Romangordo por el Hoyo del Estaco con 75'22 metros de anchura y llevando como límite a la derecha la carretera de Extremadura hasta la curva de la Fuente de los Caños.

Toma aquí una anchura aproximada de 60 metros a cruzar el Arroyo de Jiraldó y la Dehesa

del Sobrante. Toma como límite a la izquierda el arroyo de la Fuente del Piojo con anchura limitada por la derecha por las cercas de las fincas colindantes (40 metros aproximadamente) para ensancharse a 60 metros hasta cruzar el Arroyo de Arriba, donde se ensancha todavía más, limitada por la izquierda por el Arroyo del Piojo y por la derecha por las cercas de las fincas colindantes (100 metros aproximadamente), reduciéndose poco a poco hasta dejar dicho Arroyo y continuar por la Era de Sandrecillo y El Piojo limitada por las cercas colindantes con anchura media de 50 metros.

Al llegar a la población, la rodea por la parte de Poniente (Las Laderas) con anchura variable entre 10 y 30 metros; cruza la carretera local en la Fuente, sigue por El Cañillo y Las Cruces con anchura de 30 a 80 metros aproximadamente limitada por las cercas laterales; cruza la carretera general de Extremadura por la Casa de Postas y con 50 metros de ancho pasa entre la zona repoblada de La Moheda y La Mohedilla, volviendo a cruzar la carretera en lo alto del Puerto de Miravete para, con 75'22 metros de anchura, tomar como eje la mojonera con Jaraicejo hasta La Ventilla, donde entra totalmente en ese término.

## 2. CORDEL DE LA TORRECILLA

Anchura legal, 37'61 metros. Dirección, N. a S. Longitud aproximada dentro de este término, 1.100 metros.

Lleva como eje la línea divisoria de los términos municipales de Casas de Miravete y Jaraicejo en todo su recorrido, desde La Ventilla, donde nace este Cordel de la Cañada Real del Puerto de Miravete, hasta el mojón de las Tres Lindes, donde entra en término de Deleitosa.

**9. PLANOS.**

El presente Documento incluye los siguientes planos:

DI-1	TÉRMINO MUNICIPAL. USOS DEL SUELO	1/15.000
DI-2	PLANEAMIENTO TERRITORIAL. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.	1/15.000
DI-3	TÉRMINO MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	1/15.000
DI-4	CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.	1/1.000