

BELVÍS DE MONROY

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO

DIVISIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEHESA ARBOLADA  
EN DOS CATEGORÍAS



Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible

OCTUBRE 2019





Cód. Validación: AJX9NMXXWTJMWQQR5ME3PGMLZS | Verificación: <http://campoaranuelo.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 19

## **INDICE**

### **1.- PETICIONARIO.**

### **2.- OBJETO DE LA MODIFICACION.**

### **3.- NORMATIVA VIGENTE.**

### **4.- DOCUMENTOS INCLUIDOS.**

### **5.- MEMORIA INFORMATIVA**

### **6.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

#### 6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

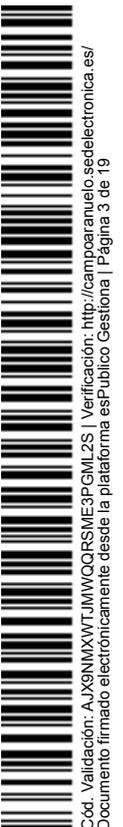
#### 6.2 CORRECCIÓN DE UN ERROR EN EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

### **7.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

#### 7.1 ARTÍCULOS MODIFICADOS.

#### 7.2 COMPARATIVA NORMATIVA ACTUAL Y MODIFICADA

### **8.- PLANOS**



## 1.- PETICIONARIO

La Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Belvís de Monroy (Cáceres), se realiza por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Belvís de Monroy, representado por su Alcalde-Presidente D. Marco Pascasio Granados.

La redacción de la presente modificación ha sido realizada por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Sostenible de la Mancomunidad Integral de Municipios Campo Arañuelo, coordinada por el Arquitecto D. Miguel Sanz Salazar.

El contenido y procedimiento de tramitación de la modificación de las Normas Subsidiarias se realiza de conformidad con lo expuesto en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS).

## 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación consistirá en lo siguiente:

- La división del suelo no urbanizable de Dehesa Arbolada en dos categorías; Suelo No Urbanizable de Dehesa Arbolada y Suelo No Urbanizable de Dehesa Desarbolada, para posibilitar en esta última la inclusión de industrias de producción de energías renovables y disminuir los requisitos para instalaciones agropecuarias.
- Corrección de un error de grafismo en el plano de ordenación de suelo no urbanizable sobre una localización de yacimiento arqueológico.



### 3.- NORMATIVA VIGENTE.

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Belvís de Monroy.

Decreto 242/2008 de 21 de noviembre por el que se aprueba el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

Artículo 44 y siguientes de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible.

Artículos 102 y siguientes del Decreto 7/2007 de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Artículos 49 y siguientes de la Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura en relación con el Decreto 54/2011 de 29 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental.

Los artículos 22 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

### 4.- DOCUMENTOS INCLUIDOS

El documento de Modificación Puntual se estructura de acuerdo con lo que se expone en la Sección 2ª Instrumento de Planeamiento General de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, compuesta por la parte correspondiente a Memoria Informativa, una Memoria Justificativa, y Planos.

Acompaña al documento de Modificación el documento de Evaluación Ambiental de acuerdo con lo expuesto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



## 5.- MEMORIA INFORMATIVA

El Normas Subsidiarias de Planeamiento de Belvís de Monroy (NNSS) fueron aprobadas definitivamente el 30 de mayo de 2003 y publicado el 26 de septiembre de 2005.

### MODIFICACIONES PUNTUALES:

-Modificación n° 1 NNSS que afecta a la Unidad de Ejecución n° 2 (anulación)

Aprobada definitivamente el día 22 de diciembre de 2008 y publicada en el DOE el 8 de junio de 2009

-Modificación n° 2 de las NNSS consistente en delimitación y desarrollo Sector 1 SAU Los Cerros.

Aprobada definitivamente el día 28 de mayo de 2009 y publicada en el DOE el 5 de febrero de 2010

Las Normas Subsidiarias distinguen cinco categorías de Suelo No Urbanizable en función del grado de protección que los preserva de usos urbanos:

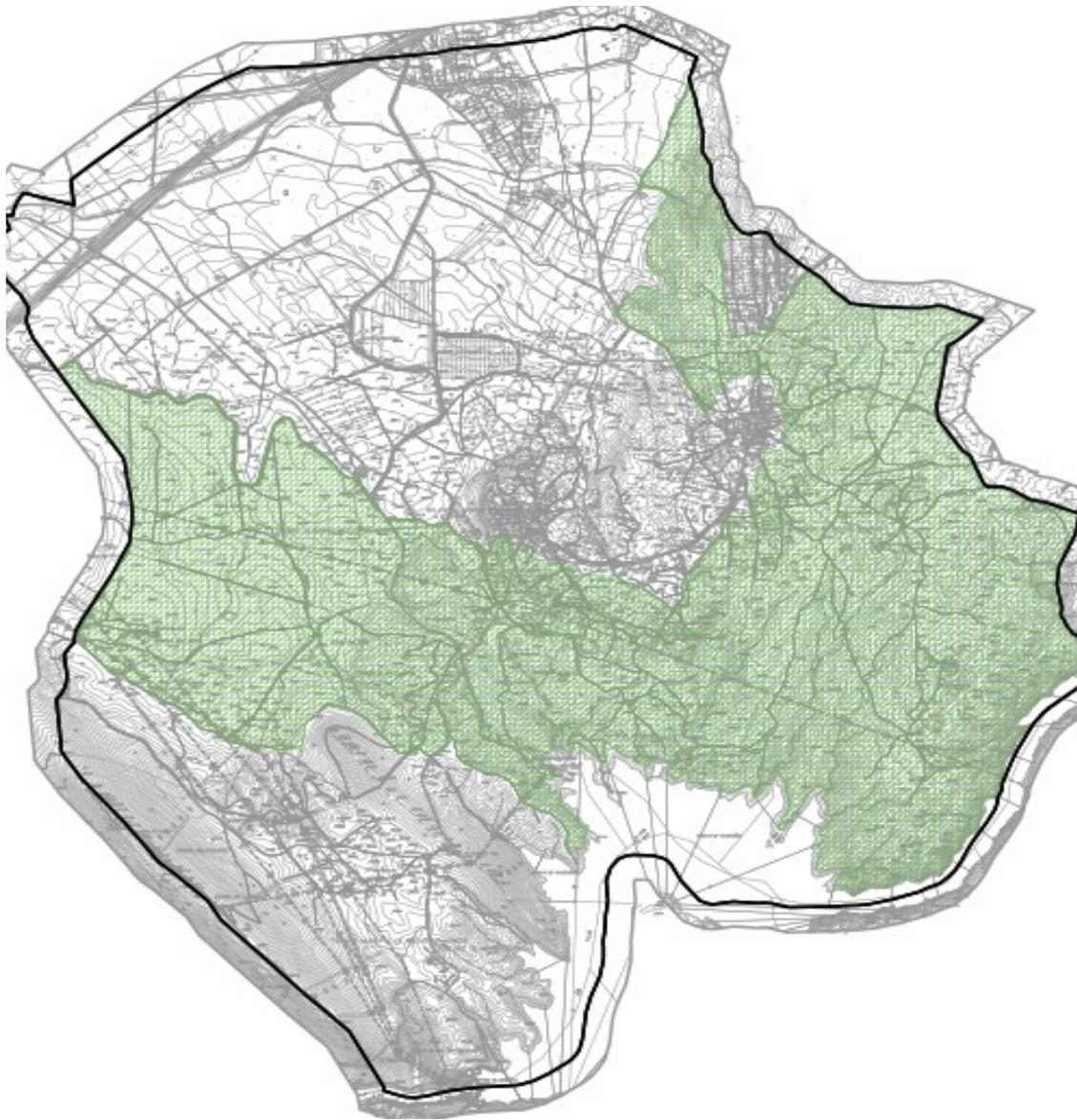
- Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico. (S.N.U.-E.P.)
- Suelo No Urbanizable Alta Productividad. (S.N.U.-A.P.)
- Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero. (S.N.U.-A.G.)
- Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada. (S.N.U.-D.A.)
- Suelo No Urbanizable Genérico. (S.N.-U.G.)

Además de cuatro categorías de Suelo No Urbanizable sujeto a afecciones específicas:

- Suelo No Urbanizable Aguas. (S.N.U.-A)
- No Urbanizable Infraestructuras. (S.N.U.-I)
- Suelo No Urbanizable Vías pecuarias. (S.N.U.-V.P.)
- Suelo No Urbanizable Yacimientos Arqueológicos. (S.N.U.-Y.C.)

La modificación puntual planteada solo afectará a las zonas que las Normas Subsidiarias consideran Actualmente como suelo No urbanizable de Dehesa Arbolada. Esta zona abarca una superficie de 18.781.241,81 m<sup>2</sup>





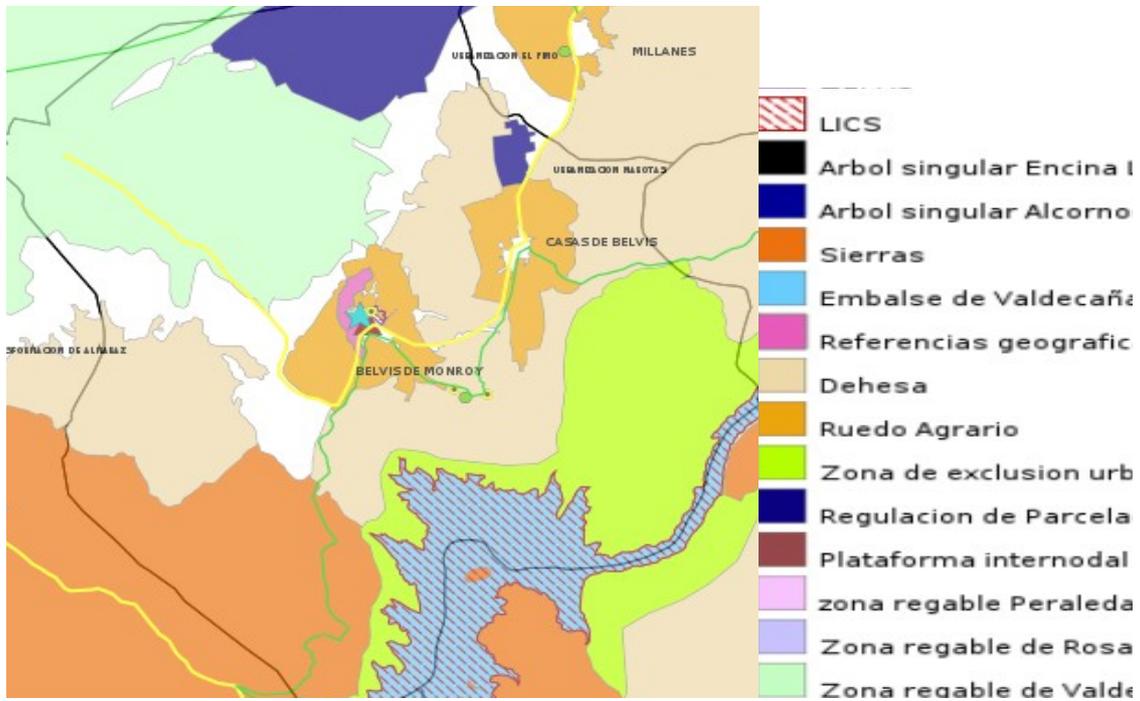
Suelo no urbanizable de dehesa arbolada en las NNSS



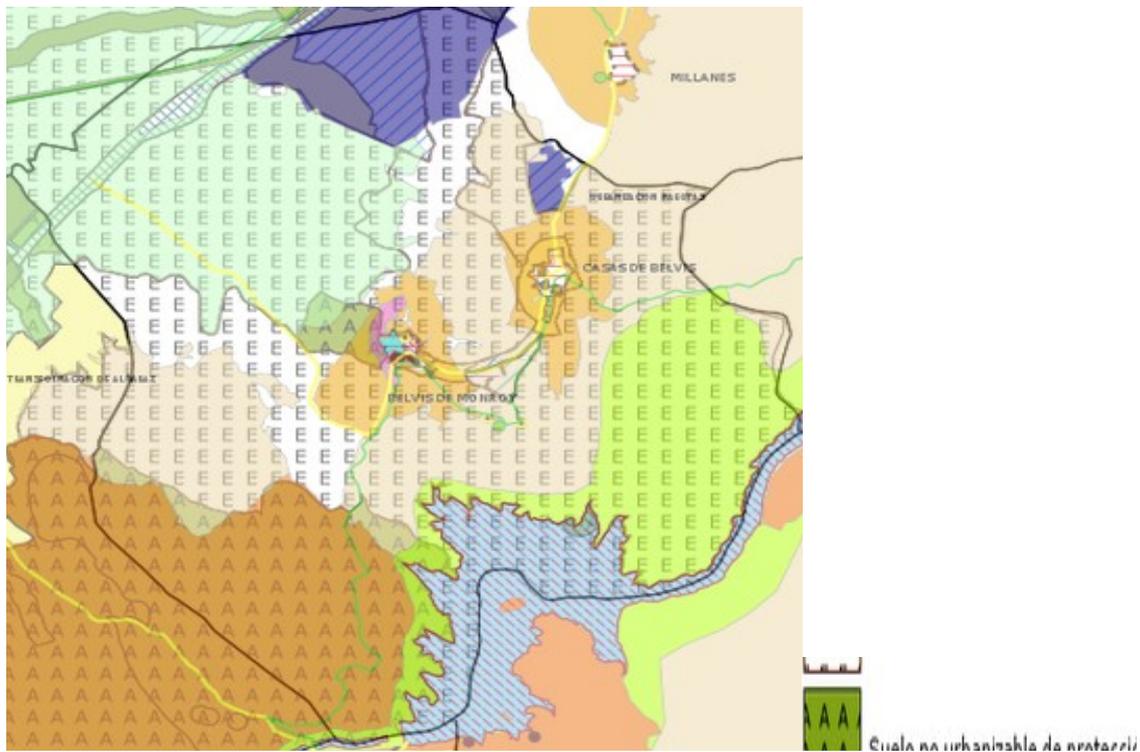
MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE BELVÍS DE MONROY DIVISIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE DEHESA ARBOLADA EN DOS CATEGORÍAS

Para la modificación puntual es necesario considerar las directrices del Plan Territorial del Campo Arañuelo.

Según el plano de protección de recursos, encontramos que el suelo considerado como Dehesa arbolada en las MNNS aparece como paisaje de dehesa, paisaje de Ruedos, Zonas de exclusión de urbanización y suelo sin protección



Plano de protección de recursos del Plan Territorial del Campo Arañuelo



Plan Territorial montado con las Normas Subsidiarias.

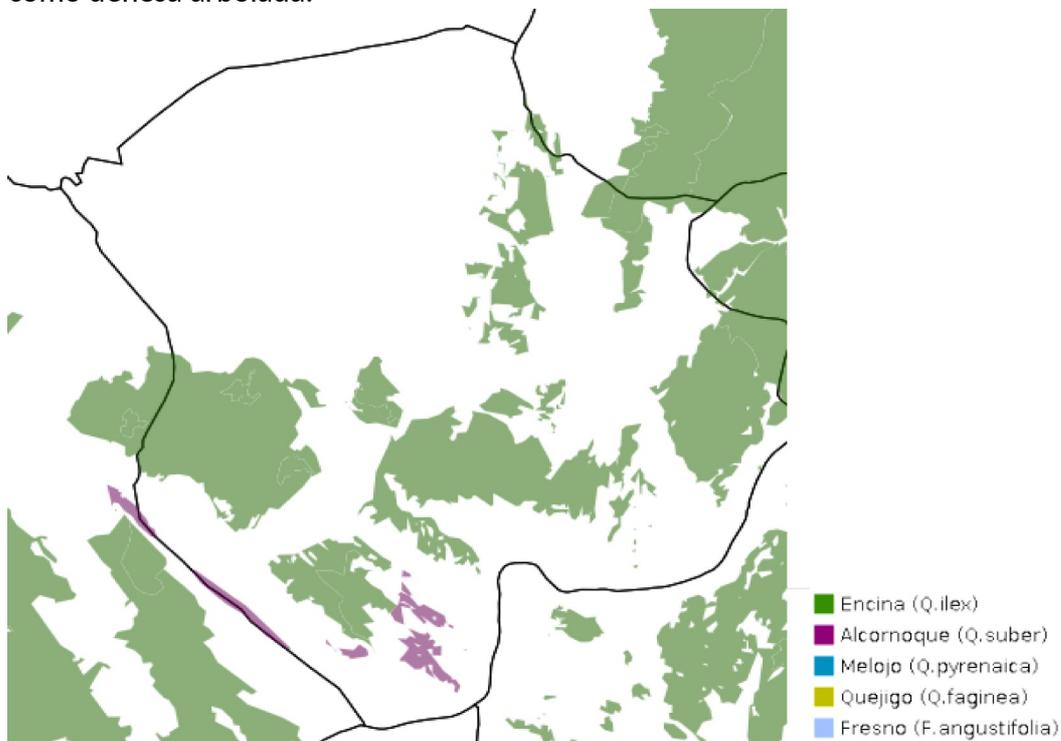


Tras un análisis de la cobertura arbórea de toda la zona considerada como Dehesa arbolada, se puede observar que existen grandes zonas desarboladas y otras con otro tipo de cultivos.



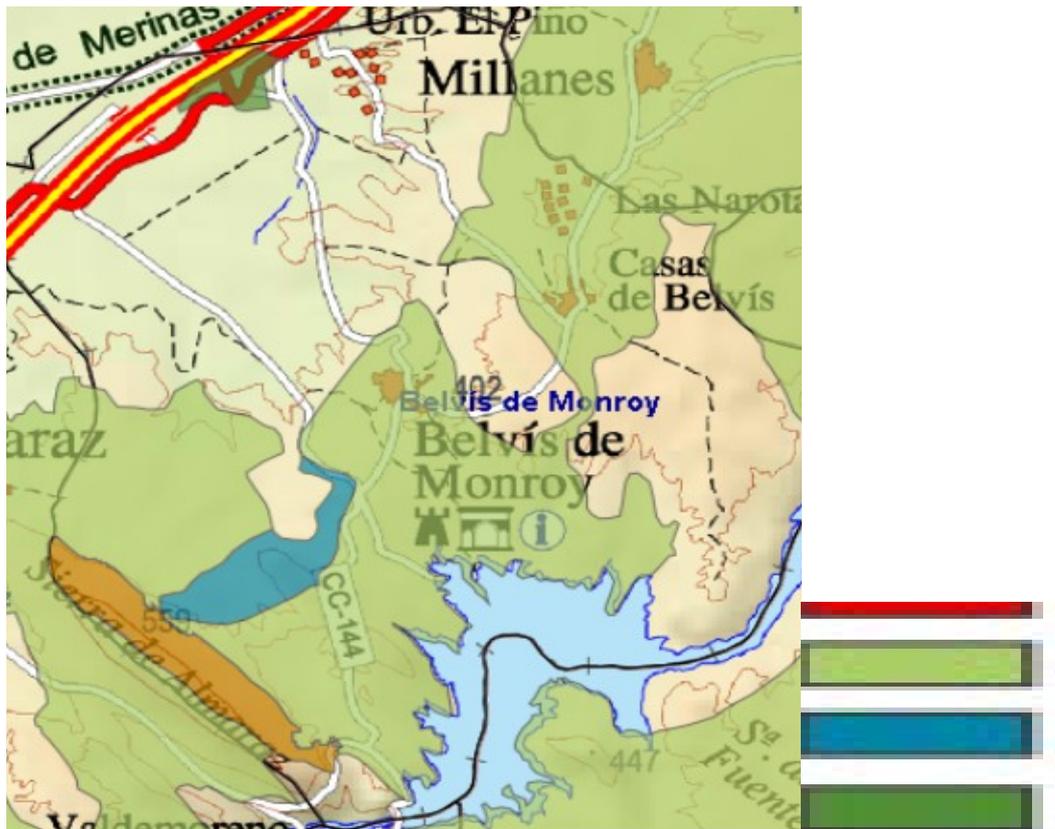
Fotografía aérea actual de la zona objeto de la modificación.

En la documentación analizada del Geoportal IDEEX de Infraestructuras Espaciales, encontramos que las formaciones de Dehesa no ocupan toda la zona considerada como dehesa arbolada.



Mapa de formaciones adehesadas del observatorio de la dehesa y montado (fuente IDEEX)





Especies arbóreas principales del término municipal de Belvís de Monroy (fuente IDEEX).

## 6.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La estrategia del Plan Territorial se sitúa en la perspectiva de potenciar oportunidades industriales y de otra naturaleza, remover las barreras existentes al crecimiento de la Comarca y aprovechar las ventajas potenciales existentes para apoyar de forma ordenada el desarrollo territorial.

En el artículo 73 del PTCA se expone que el planeamiento municipal deberá establecer las medidas necesarias para facilitar el aprovechamiento de las energías renovables y evitar su impacto paisajístico.



Haciendo referencia al Plan Territorial citado, el objeto de la Modificación Puntual que se plantea es reclasificar el Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada a Suelo No Urbanizable de Dehesa Desarbolada, con el fin de identificar las zonas sin cobertura arbórea autóctona y facilitar en estas zonas la implantación de instalaciones agropecuarias compatibles con la zona y nuevos usos de energías renovables, teniendo en cuenta las perspectivas de crecimiento que tiene la Comarca de Campo Arañuelo.

La adaptación afecta a toda la zona de suelo incluida en la categoría de Suelo No Urbanizable de protección Dehesa que carece de cobertura arbórea significativa.

En el propio Plan Territorial del Campo Arañuelo grandes zonas que en las Normas subsidiarias de Belvís de Monroy cuentan con este grado de protección, En el plan Territorial del Campo Arañuelo aparecen sin esta protección.

Además, los usos actuales del suelo no tienen relación con dehesa arbolada. Se dan principalmente praderas, cultivos y pastizal natural. Es más, en el Mapa Forestal de España (escala 1:5000) se indican mayoritariamente los usos de cultivo y monte desarbolado para esta zona.

La modificación plantea una recalificación de los terrenos coherentes con los objetivos del Plan Territorial de Campo Arañuelo, ampliando las nuevas oportunidades de desarrollo socioeconómico para el municipio de Belvís de Monroy.

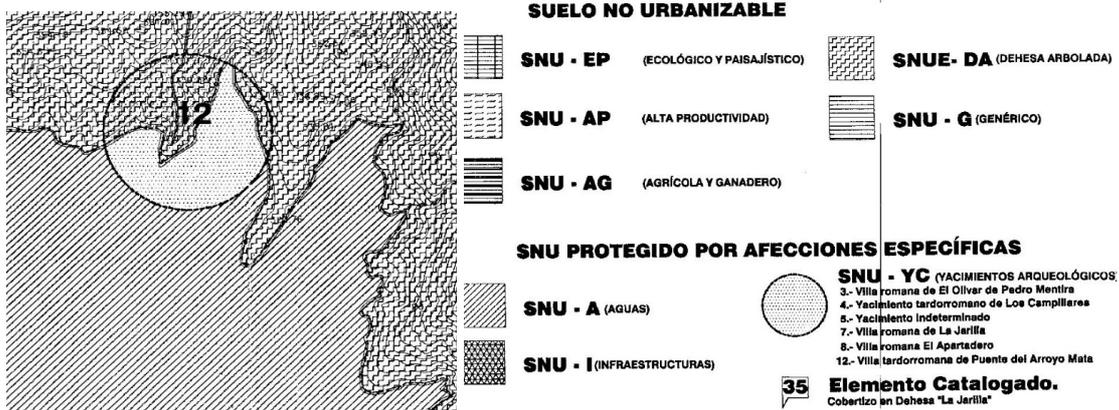
En las zonas de dehesa desarbolada se plantea también la disminución de la superficie necesaria para la implantación de explotaciones agrícolas de uso intensivo, desvinculándolas de la unidad mínima de cultivo, al ser zonas de menor incidencia paisajística.



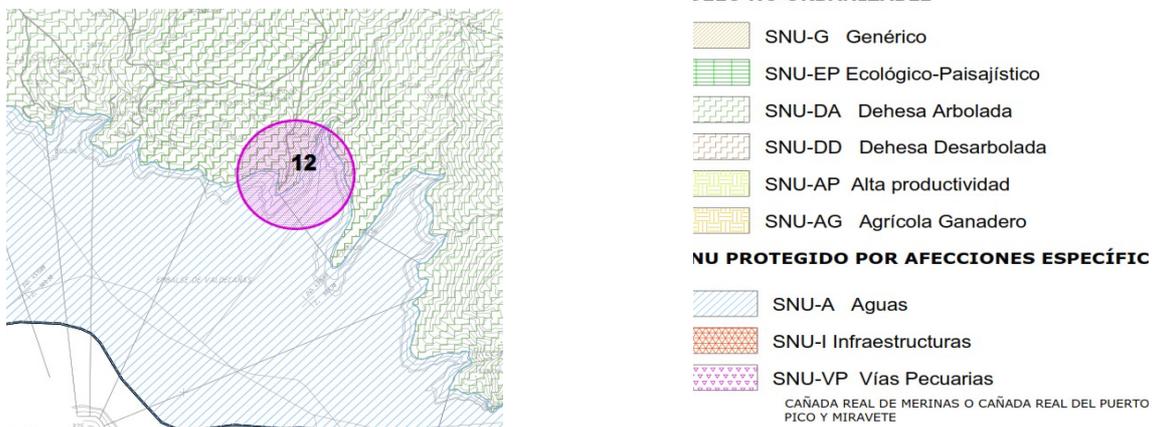
## 6.2- CORRECCIÓN DE UN ERROR EN EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

El plano de CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL, se incluyen las protecciones de yacimientos arqueológicos. Estas se señalan con un círculo de 200 m de diámetro con su centro en las coordenadas geográficas del Yacimiento.

En el plano 4/6 del término municipal, en el yacimiento arqueológico nº 12 y su círculo de afección de 200 metros de diámetro existe un error en el tramado de tal manera que parte del embalse de Valdecañas aparece sin su protección específica.



En el presente documento se corrige este error ampliando el suelo no urbanizable protegido SNU-A de aguas al espacio afectado por la protección del yacimiento arqueológico dentro del pantano.



### SNU-YC Yacimientos Arqueológicos

- 1.-Villa romana de El Pino
- 2.-Villa romana de Fuente del Foro
- 3.-Villa romana de El Olivar de Pedro Mentira
- 4.-Yacimiento tardorromano de los Campilleres
- 5.-Yacimiento indeterminado
- 6.-Villa romana Los Molinillos
- 7.-Villa romana La Jarilla
- 8.-Villa romana El Apartadero
- 9.-Villa romana El Olivar del Bote
- 10.-Villa romana de El arroyo de la Machacona
- 11.-La canchera de las Palomas, abrigo con pinturas rupestre esquemáticas
- 12.-Villa tardorromana de Puente del Arroyo Mata

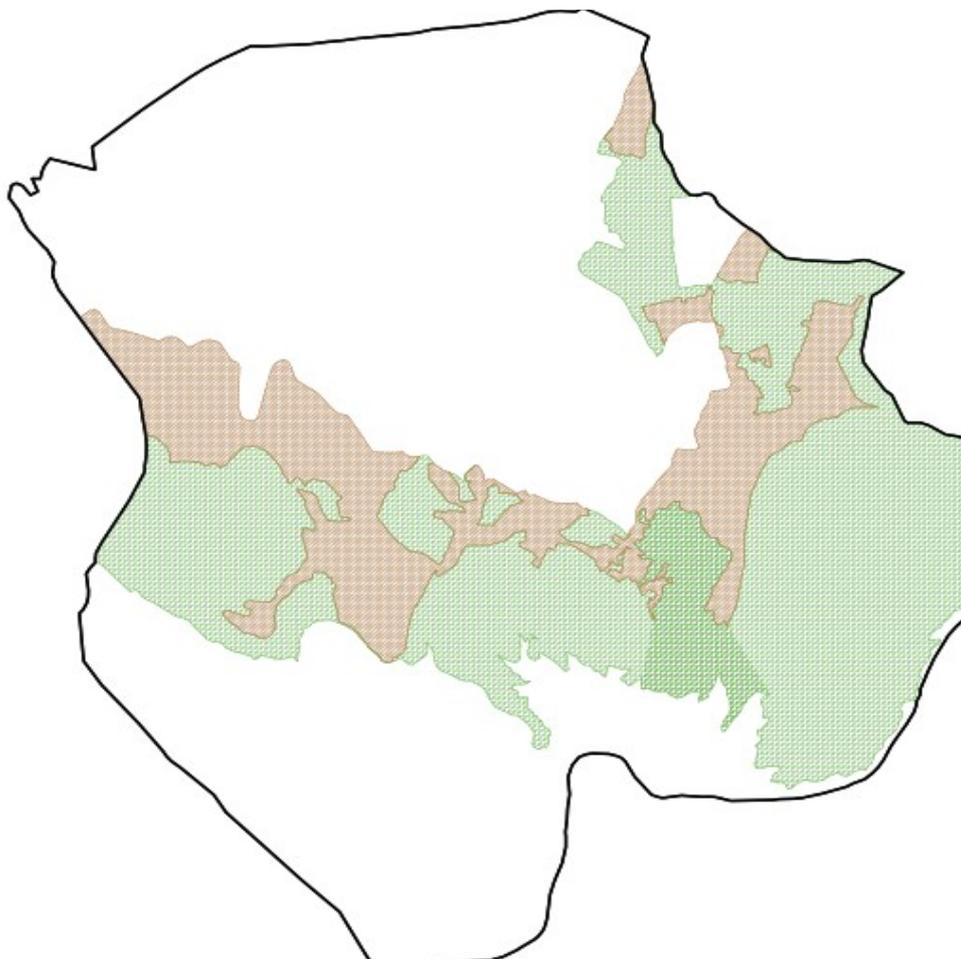


## 7.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Se modifica la clasificación de suelo de Dehesa Arbolada dividiéndola en dos categorías:

SNU-DA Dehesa Arbolada (verde)

SNU-DD Dehesa desarbolada. (marrón)



Esta división se hace tras analizar las zonas de masa arbórea de la zona, así como otro tipo de protecciones existentes.

La zona con mayor densidad de masa arbórea y las zonas consideradas en el Plan Territorial como **Zonas de Exclusión de urbanización** se mantienen con la protección actual sin modificar las condiciones de usos y construcciones, adaptándolas a las determinaciones del Plan Territorial.

Las zonas que carecen de arbolado autóctono, se clasifican como suelo no urbanizable de dehesa desarbolada.

En estas zonas de menor interés paisajístico se amplían los usos posibles incluyendo las instalaciones de energías renovables y se disminuyen los requisitos para la implantación de instalaciones agropecuarias de uso intensivo.



## 7.1- ARTÍCULOS MODIFICADOS:

-Página 7

Artículo 3.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO

-Página 37

Artículo 6.3 CLASES DE USOS

-Página 43

Artículo 6.4. DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS USOS AUTORIZADOS

-Página 95

Artículo 10.1 AMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS

10.1.2 Categorías de suelo no urbanizable

-Página 106

Artículo 10.7 RÉGIMEN DE USOS

10.7.1 Actividades y usos en suelo no urbanizable.

-Página 114

Artículo 10.8 CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES PARA LAS ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES

10.8.2 Regularización pormenorizada en suelo no urbanizable

-Página 117-118

Artículo 11.2 SUELO NO URBANIZABLE DEHESA ARBOLADA



## 7.2 COMPARATIVA DE NORMATIVA ACTUAL Y MODIFICADA

Normativa actual	Normativa modificada																						
<b>3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO</b>	<b>3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO</b>																						
<b>ART.3.1. CLASIFICACIÓN DE SUELO</b> ...Las Normas Subsidiarias distinguen tres categorías de Suelo No Urbanizable en función del grado de protección que los preserva de usos urbanos:	<b>ART.3.1. CLASIFICACIÓN DE SUELO</b> ...Las Normas Subsidiarias distinguen seis categorías de Suelo No Urbanizable en función del grado de protección que los preserva de usos urbanos:																						
<table border="1"> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico</td> <td>(S.N.U.-E.P.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Alta Productividad</td> <td>(S.N.U.-A.P.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero</td> <td>(S.N.U.- A.G.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada</td> <td>(S.N.U.-D.A.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Genérico</td> <td>(S.N.U.-G.)</td> </tr> </table>	Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico	(S.N.U.-E.P.)	Suelo No Urbanizable Alta Productividad	(S.N.U.-A.P.)	Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero	(S.N.U.- A.G.)	Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada	(S.N.U.-D.A.)	Suelo No Urbanizable Genérico	(S.N.U.-G.)	<table border="1"> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico</td> <td>(S.N.U.-E.P.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Alta Productividad</td> <td>(S.N.U.-A.P.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero</td> <td>(S.N.U.- A.G.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada</td> <td>(S.N.U.-D.A.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Dehesa Desarbolada</td> <td>(S.N.U.-D.D.)</td> </tr> <tr> <td>Suelo No Urbanizable Genérico</td> <td>(S.N.U.-G.)</td> </tr> </table>	Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico	(S.N.U.-E.P.)	Suelo No Urbanizable Alta Productividad	(S.N.U.-A.P.)	Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero	(S.N.U.- A.G.)	Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada	(S.N.U.-D.A.)	Suelo No Urbanizable Dehesa Desarbolada	(S.N.U.-D.D.)	Suelo No Urbanizable Genérico	(S.N.U.-G.)
Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico	(S.N.U.-E.P.)																						
Suelo No Urbanizable Alta Productividad	(S.N.U.-A.P.)																						
Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero	(S.N.U.- A.G.)																						
Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada	(S.N.U.-D.A.)																						
Suelo No Urbanizable Genérico	(S.N.U.-G.)																						
Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico	(S.N.U.-E.P.)																						
Suelo No Urbanizable Alta Productividad	(S.N.U.-A.P.)																						
Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero	(S.N.U.- A.G.)																						
Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada	(S.N.U.-D.A.)																						
Suelo No Urbanizable Dehesa Desarbolada	(S.N.U.-D.D.)																						
Suelo No Urbanizable Genérico	(S.N.U.-G.)																						
<b>ART.6.3 Clases de usos</b>	<b>ART.6.3 Clases de usos</b>																						
<table border="1"> <tr> <td><b>6.3.5. Industria y Almacén</b></td> </tr> <tr> <td>A.- Industria no compatible con el municipio B.- Industria no compatible con el medio urbano C.- Industria y almacenamiento en general D.- Talleres artesanales y pequeña industria E.-Talleres de mantenimiento del automóvil</td> </tr> </table>	<b>6.3.5. Industria y Almacén</b>	A.- Industria no compatible con el municipio B.- Industria no compatible con el medio urbano C.- Industria y almacenamiento en general D.- Talleres artesanales y pequeña industria E.-Talleres de mantenimiento del automóvil	<table border="1"> <tr> <td><b>6.3.5. Industria y Almacén</b></td> </tr> <tr> <td>A.- Industria no compatible con el municipio B.- Industria no compatible con el medio urbano C.- Industria y almacenamiento en general D.- Talleres artesanales y pequeña industria E.- Talleres de mantenimiento del automóvil F.- Producción de energías renovables</td> </tr> </table>	<b>6.3.5. Industria y Almacén</b>	A.- Industria no compatible con el municipio B.- Industria no compatible con el medio urbano C.- Industria y almacenamiento en general D.- Talleres artesanales y pequeña industria E.- Talleres de mantenimiento del automóvil F.- Producción de energías renovables																		
<b>6.3.5. Industria y Almacén</b>																							
A.- Industria no compatible con el municipio B.- Industria no compatible con el medio urbano C.- Industria y almacenamiento en general D.- Talleres artesanales y pequeña industria E.-Talleres de mantenimiento del automóvil																							
<b>6.3.5. Industria y Almacén</b>																							
A.- Industria no compatible con el municipio B.- Industria no compatible con el medio urbano C.- Industria y almacenamiento en general D.- Talleres artesanales y pequeña industria E.- Talleres de mantenimiento del automóvil F.- Producción de energías renovables																							
<b>6.4.6. Uso de Industria y almacén</b>	<b>6.4.6. Uso de Industria y almacén</b> .... <b>F.- Instalaciones de Producción de energías renovables.</b> Que incluye la instalación plantas solares fotovoltaicas.																						
<b>ART.10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.</b>	<b>ART.10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.</b>																						
<b>10.1.2. Categorías en Suelo No Urbanizable.</b> El Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías en función de sus características, del grado de conservación de sus ecosistemas y de la potencialidad de sus recursos. Con las siguientes categorías consideradas: <b>1.- Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico</b> <b>2.- Suelo No Urbanizable Alta Productividad Agrícola</b> <b>3.- Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero</b> <b>4.- Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada</b>	<b>10.1.2. Categorías en Suelo No Urbanizable.</b> El Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías en función de sus características, del grado de conservación de sus ecosistemas y de la potencialidad de sus recursos. Con las siguientes categorías consideradas: <b>1.- Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajístico</b> <b>2.- Suelo No Urbanizable Alta Productividad Agrícola</b> <b>3.- Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero</b> <b>4.A- Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada</b>																						



<p><b>5.- Suelo No Urbanizable Genérico</b>  <b>6.- Suelo No Urbanizable sujeto a Afecciones Específicas.</b>                  Con tres áreas diferenciadas:                  - Márgenes de cauces y embalses                  - Infraestructuras                  - Yacimientos Arqueológicos</p>	<p><b>4-B.- Suelo No Urbanizable Dehesa Desarbolada</b>  <b>5.- Suelo No Urbanizable Genérico</b>  <b>6.- Suelo No Urbanizable sujeto a Afecciones Específicas.</b>                  Con tres áreas diferenciadas:                  - Márgenes de cauces y embalses                  - Infraestructuras                  - Yacimientos Arqueológicos</p>
<p><b>ART.10.7. RÉGIMEN DE USOS</b>  <b>10.7.1. Actividades y Usos en Suelo No Urbanizable</b></p> <p>Las actividades y usos emplazados sobre Suelo No Urbanizable y regulados por estas Normas Subsidiarias, son los siguientes:</p> <p><b>Actividades y usos constructivos:</b>                  ...                  5.- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable (contarán con declaración previa de interés público).</p> <p>La asimilación de actividades y usos, no enunciados de forma expresa se realizará teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección del espacio donde vayan a asentarse.</p>	<p><b>ART.10.7. RÉGIMEN DE USOS</b>  <b>10.7.1. Actividades y Usos en Suelo No Urbanizable</b></p> <p>Las actividades y usos emplazados sobre Suelo No Urbanizable y regulados por estas Normas Subsidiarias, son los siguientes:</p> <p><b>Actividades y usos constructivos:</b>                  ...                  5.- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable.</p> <p>La asimilación de actividades y usos, no enunciados de forma expresa se realizará teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección del espacio donde vayan a asentarse.</p>
<p><b>Art. 11.2 SUELO NO URBANIZABLE DEHESA-ARBOLADA</b>  <b>11.2.1. Definición.</b>                  Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por se reductos del bosque climático, deben ser objeto de preservación. Se trata, en general, de áreas de arbolado autóctono, bastante aclarado con zonas de matorral ralo.</p>	<p><b>Art. 11.2A. SUELO NO URBANIZABLE DEHESA-ARBOLADA</b>  <b>11.2A.1. Definición.</b>                  Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por <b>ser</b> reductos del bosque climático, deben ser objeto de preservación. Se trata, en general, de áreas de arbolado autóctono, bastante aclarado con zonas de matorral ralo.</p>
<p><b>11.2.2. Áreas consideradas</b>                  Las señaladas en los planos de Clasificación del Suelo del Término municipal.</p>	<p><b>11.2A.2. Áreas consideradas</b>                  Las señaladas en los planos de Clasificación del Suelo del Término municipal.</p>
<p><b>11.2.3. Usos y actividades permitidos</b>  <b>a) Actividades no constructivas</b>                  Se permiten todas las actividades no constructivas que no impliquen movimiento de tierras, así como las actividades de ocio ligadas al medio natural.                  Podrá autorizarse la apertura de nuevas pistas y caminos así como las acciones sobre la vegetación:</p>	<p><b>11.2A.3. Usos y actividades permitidos</b>  <b>a) Actividades no constructivas</b>                  Se permiten todas las actividades no constructivas que no impliquen movimiento de tierras, así como las actividades de ocio ligadas al medio natural.                  Podrá autorizarse la apertura de nuevas pistas y caminos así como las acciones sobre la vegetación:</p>



<p>quema, aprovechamiento de leña o madera, repoblaciones, tratamientos etc.  <b>b) Actividades constructivas</b>                  Podrán autorizarse:                  1.- Residencial (cat. 1).- Vivienda Unifamiliar.                  2.- Agropecuario .- Construcciones agrícolas y ganaderas.                  3.- Construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas.                  4.- Terciario.- Cat. 3ª. Exclusivamente Alojamiento Turísticos en el Medio Rural (según definiciones del art. 2 Decreto 120/1.998)                  5.- Dotaciones y Servicios Públicos.</p>	<p>quema, aprovechamiento de leña o madera, repoblaciones, tratamientos etc.  <b>b) Actividades constructivas</b>                  Podrán autorizarse:                  1.- Residencial (cat. 1).- Vivienda Unifamiliar.                  2.- Agropecuario .- Construcciones agrícolas y ganaderas.                  3.- Construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas.                  4.- Terciario.- Cat. 3ª. Exclusivamente Alojamiento Turísticos en el Medio Rural (según definiciones del art. 2 Decreto 120/1.998)                  5.- Dotaciones y Servicios Públicos.</p>																												
<p><b>11.2.4. Condiciones de las construcciones</b>  <b>1.- Vivienda</b>                  Además de las condiciones expresadas en 10.8.2.-A, las viviendas autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="228 875 687 1037"> <tr> <td>PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE</td> <td>Unidad Mínima de Cultivo</td> </tr> <tr> <td>DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS</td> <td>15 metros</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD MÁXIMA</td> <td>250 m</td> </tr> <tr> <td>ALTURA MÁXIMA</td> <td>7,5 m (II Plantas)</td> </tr> </table> <p><b>2.- Construcciones agrícolas y ganaderas</b>                  Además de las condiciones expresadas en 10.8.2.-B, las construcciones autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="228 1234 703 1709"> <tr> <td><b>Casetas para el almacenamiento de aperos</b> No se permiten</td> </tr> <tr> <td><b>Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas</b> No se permiten</td> </tr> <tr> <td><b>Establos, granjas</b> PARCELA MÍNIMA Unidad Mínima de Cultivo EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (I Planta)</td> </tr> <tr> <td><b>Naves</b> Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior</td> </tr> <tr> <td><b>Asentamiento Rural</b> PARCELA MÍNIMA: 100 Hectáreas DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS 10 metros EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.001 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (II Plantas)</td> </tr> </table> <p><b>3.- Edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas</b>                  Según epígrafe "C" del artículo 10.8.2</p> <p><b>4.- Edificaciones vinculadas a Uso Terciario y Uso Dotaciones y Servicios Públicos</b>                  Según epígrafe "D" del artículo 10.8.</p>	PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	Unidad Mínima de Cultivo	DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS	15 metros	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	250 m	ALTURA MÁXIMA	7,5 m (II Plantas)	<b>Casetas para el almacenamiento de aperos</b> No se permiten	<b>Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas</b> No se permiten	<b>Establos, granjas</b> PARCELA MÍNIMA Unidad Mínima de Cultivo EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (I Planta)	<b>Naves</b> Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior	<b>Asentamiento Rural</b> PARCELA MÍNIMA: 100 Hectáreas DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS 10 metros EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.001 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (II Plantas)	<p><b>11.2.4A. Condiciones de las construcciones</b>  <b>1.- Vivienda</b>                  Además de las condiciones expresadas en 10.8.2.-A, las viviendas autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="799 875 1313 1059"> <tr> <td>PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE</td> <td>10 Hectáreas</td> </tr> <tr> <td>DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS</td> <td>15 metros</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD MÁXIMA</td> <td>250 m</td> </tr> <tr> <td>ALTURA MÁXIMA</td> <td>7,0 m (II Plantas)</td> </tr> <tr> <td>OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA</td> <td>200 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p><b>2.- Construcciones agrícolas y ganaderas</b>                  Además de las condiciones expresadas en 10.8.2.-B, las construcciones autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="799 1256 1345 1686"> <tr> <td><b>Casetas para el almacenamiento de aperos</b> No se permiten</td> </tr> <tr> <td><b>Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas</b> No se permiten</td> </tr> <tr> <td><b>Establos, granjas</b> PARCELA MÍNIMA Unidad Mínima de Cultivo EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (I Planta)</td> </tr> <tr> <td><b>Naves</b> Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior</td> </tr> <tr> <td><b>Asentamiento Rural</b> PARCELA MÍNIMA: 100 Hectáreas DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS 10 metros EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.001 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (II Plantas)</td> </tr> </table> <p><b>3.- Edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas</b>                  Según epígrafe "C" del artículo 10.8.2</p> <p><b>4.- Edificaciones vinculadas a Uso Terciario y Uso Dotaciones y Servicios Públicos</b>                  Según epígrafe "D" del artículo 10.8.</p>	PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	10 Hectáreas	DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS	15 metros	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	250 m	ALTURA MÁXIMA	7,0 m (II Plantas)	OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA	200 m <sup>2</sup>	<b>Casetas para el almacenamiento de aperos</b> No se permiten	<b>Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas</b> No se permiten	<b>Establos, granjas</b> PARCELA MÍNIMA Unidad Mínima de Cultivo EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (I Planta)	<b>Naves</b> Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior	<b>Asentamiento Rural</b> PARCELA MÍNIMA: 100 Hectáreas DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS 10 metros EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.001 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (II Plantas)
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	Unidad Mínima de Cultivo																												
DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS	15 metros																												
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	250 m																												
ALTURA MÁXIMA	7,5 m (II Plantas)																												
<b>Casetas para el almacenamiento de aperos</b> No se permiten																													
<b>Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas</b> No se permiten																													
<b>Establos, granjas</b> PARCELA MÍNIMA Unidad Mínima de Cultivo EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (I Planta)																													
<b>Naves</b> Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior																													
<b>Asentamiento Rural</b> PARCELA MÍNIMA: 100 Hectáreas DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS 10 metros EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.001 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (II Plantas)																													
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	10 Hectáreas																												
DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS	15 metros																												
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	250 m																												
ALTURA MÁXIMA	7,0 m (II Plantas)																												
OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA	200 m <sup>2</sup>																												
<b>Casetas para el almacenamiento de aperos</b> No se permiten																													
<b>Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas</b> No se permiten																													
<b>Establos, granjas</b> PARCELA MÍNIMA Unidad Mínima de Cultivo EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (I Planta)																													
<b>Naves</b> Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior																													
<b>Asentamiento Rural</b> PARCELA MÍNIMA: 100 Hectáreas DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS 10 metros EDIFICABILIDAD MÁXIMA 0.001 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ALTURA MÁXIMA 7.5 m (II Plantas)																													



**Art. 11.2B. SUELO NO URBANIZABLE DEHESA-DESARBOLADA**

**11.2B.1. Definición.**

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que están incluidos dentro del Plan Territorial como paisaje de dehesa, y deben ser objeto de preservación. Se trata, en general, de áreas sin arbolado significativo, con zonas de matorral ralo.

**11.2B.2. Áreas consideradas**

Las señaladas en los planos de Clasificación del Suelo del Término municipal.

**11.2B.3. Usos y actividades permitidos**

**a) Actividades no constructivas**

Se permiten todas las actividades no constructivas que no impliquen movimiento de tierras, así como las actividades de ocio ligadas al medio natural.

Podrá autorizarse la apertura de nuevas pistas y caminos así como las acciones sobre la vegetación: quema, aprovechamiento de leña o madera, repoblaciones, tratamientos etc.

**b) Actividades constructivas**

Podrán autorizarse:

- 1.- Residencial (cat. 1).- Vivienda Unifamiliar.
- 2.- Agropecuario.- Construcciones agrícolas y ganaderas.
- 3.- Construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas.
- 4.- Terciario.- Cat. 3ª. Exclusivamente Alojamientos Turísticos en el Medio Rural (según definiciones del art. 2 Decreto 120/1.998)
- 5.- Dotaciones y Servicios Públicos.
- 7.- producción de energías renovables.

**11.2B.4. Condiciones de las construcciones**

**1.- Vivienda**

Además de las condiciones expresadas en 10.8.2.-A, las viviendas autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	10 ha
DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS	10 metros
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	400 m
ALTURA MÁXIMA	7,0 m (II Plantas)
OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA	200 m2

**2.- Construcciones agrícolas y ganaderas**

Además de las condiciones expresadas en 10.8.2.-B, las construcciones autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:

Casetas para el almacenamiento de aperos	No se permiten	
Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas	No se permiten	
Establos, granjas de uso intensivo o extensivo	PARCELA MÍNIMA	15.000 m2
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.2 m2 / m2
	ALTURA MÁXIMA	7.5 m (I Planta)
Naves	Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior	
Asentamiento Rural	PARCELA MÍNIMA	10 Hectáreas
	DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS	10 metros
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.001 m2/m2
	ALTURA MÁXIMA	7.0 m (II Plantas)



**3.- Edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas**  
Según epígrafe "C" del artículo 10.8.2.

**4.- Edificaciones vinculadas a Uso Terciario y Uso Dotaciones y Servicios Públicos**  
Según epígrafe "D" del artículo 10.8.2.

**5.- Edificaciones vinculadas a Uso industrial de producción de energías renovables**  
Según epígrafe "E" del artículo 10.8.2.

## 9.- PLANOS:

1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL ACTUAL

2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL MODIFICADO

Documento firmado electrónicamente al margen por  
el arquitecto Miguel Sanz Salazar  
Rosalejo a 29 de octubre de 2019

