MODIFICACIÓN PUNTUAL 06/2.018

DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CASTUERA (Badajoz)

consistente en

Clarificación del régimen de los usos del Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N)

MEMORIA

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

Promotor: EXCMO. AYTO. DE CASTUERA
Arquitecto: D. JAIME NIETO GALLEGO (OGUVAT La Serena)
Septiembre 2.018

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
1.3.- EL PLAN GENERAL MUNICIPAL. Estado actual
1.4.- EL PLAN DE GESTIÓN

1.4.1.- ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN
1.4.2.- DIRECTRICES DE CONSERVACIÓN EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO
1.4.3.- MEDIDAS DE CONSERVACIÓN RELATIVAS A LA ZONIFICACIÓN

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.2.- MODIFICACIÓN PLANTEADA

2.2.1.- ARTÍCULOS MODIFICADOS
2.2.2.- ARTÍCULOS ELIMINADOS
2.2.3.- NUEVA ZONIFICACIÓN
2.2.4.- MODIFICACIÓN DE LA PLANIMETRÍA

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA
2.4.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
2.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ART. 82.3 LSOTEX
2.6.- JUSTIFICACIÓN DEL ART. 82.6 LSOTEX
2.7.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
2.8.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3.- MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO DE LA NORMATIVA

3.1.- MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO
3.2.- ELIMINACIÓN DEL ARTICULADO

4.- PLANOS

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1.- PETICIONARIO

El presente documento tiene por objeto la innovación (modificación puntual) del Plan General Municipal (PGM) de Castuera.

Se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de Castuera con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza de España, 1; C.P: 06420 Castuera (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación D**.** Francisco Martos Ortiz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Castuera.

1.1.2.- AUTOR DEL DOCUMENTO

El autor del presente documento es D. Jaime Nieto Gallego en su condición de Arquitecto Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad de Municipios de La Serena.

Dicha Oficina de Gestión Urbanística se ubica en la Avd. de América, 6, C.P. 06420 de Castuera (Badajoz),

1.1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE Y POSTERIORES MODIFICACIONES

Actualmente la figura de "*ordenación urbanística*" vigente para el término municipal de Castuera es el PLAN GENERAL MUNICIPAL (PGM), aprobado definitivamente por Resolución de de 25 de Febrero de 2.016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicado en el Diario Oficial de Extremadura nº 89 de fecha 11/Mayo/2.016.

MODIFICACIONES POSTERIORES CON APROBACIÓN DEFINITIVA

- Modificación puntual 1/2.016 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en ampliar los usos permitidos en suelo no urbanizable de protección de dehesas (SNUP-E1) para permitir la implantación de mataderos (artículo 3.7.16), aprobada definitivamente por Resolución de 26 de Octubre de 2.017 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicada en el DOE nº 18 de 25 de Enero de 2.018
- Modificación puntual 2/2.017 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en su adaptación al Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar", aprobada definitivamente por Resolución de 31 de Mayo de 2.018 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicada en el DOE nº 157 de 13 de Agosto de 2.018

MODIFICACIONES EN TRAMITE

En la actualidad se están tramitando tres modificaciones las cuales se encuentran en distintas fases de aprobación.

- Modificación puntual 3/2.017 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en la nueva redacción del artículo 3.1.17 (Suelo no urbanizable de Protección Estructural

Agrícola) aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Castuera en su sesión extraordinaria de 24 de Octubre de 2.017.

- Modificación puntual 4/2.017 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en la nueva redacción del artículo 3.1.20 (Cuerpos volados) y el artículo 4.2.3 (ficha de ZOU 2 Residencial General) aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Castuera en su sesión extraordinaria de 24 de Octubre de 2.017.
- Modificación puntual 5 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en la nueva redacción de los artículos 3.7.6 y 3.7.12 aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Castuera en su sesión extraordinaria de 21 de Febrero de 2.018.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En la modificación puntual 2/2.017 del Plan General Municipal de Castuera (aprobada definitivamente por Resolución de 31 de Mayo de 2.018 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicada en el DOE nº 157 de 13 de Agosto de 2.018), que consistió en su adaptación al Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar", tanto en el propio informe de la CUOTEX como en la Resolución de su aprobación definitiva se instaba al Ayuntamiento de Castuera a aclarar el régimen los usos en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N), concretamente se especificaba lo siguiente:

> ***"Se insta al Ayuntamiento de Castuera a que, con el fin de lograr una mayor claridad en el régimen de usos de las zonas calificadas como SNUP-N, se redacte, a la mayor brevedad, una nueva modificación que mejore la presente, y que incluya una relación simplificada de usos permitidos y/o prohibidos conforme a lo contemplado en los artículos. 18 y 24 de LSOTEX, o, en su defecto, su posible concreción a través de un Plan Especial (artículo 80 del RPLANEX)."***

El objetivo de la presente modificación puntual es dar cumplimiento a lo especificado anteriormente, es por ello que lo que se pretende es **CLARIFICAR EL REGIMEN DE LOS USOS DE LAS ZONAS CALIFICADAS COMO SNUP-N.**

Para ello se procede a realizar una relación de los distintos usos permitidos y prohibidos en las distintas zonas de Suelo No Urbanizable de Protección Natural, todo ello de acuerdo con lo especificado en el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar"

1.3. EL PLAN GENERAL MUNICIPAL. Estado actual

1.3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El Plan General Municipal de Castuera diferencia dentro de su Término Municipal tres clases de suelo, el SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE y el denominado SUELO NO URBANIZABLE.

Dentro del **Suelo No Urbanizable**, se diferencian distintos tipo y/o categorías en función de las características propias de los suelos, valores intrínsecos y/o situación en la que se encuentran, así en los Planos de Ordenación Estructural OE1 de Clasificación del Suelo del término municipal se diferencian los siguientes:

A) SUELO NO URBANIZABLE COMUN

B) SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

B.1) SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN SUPRAPLAN

B.2) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N) (1)

B.2.1) ZEPA-LIC ZIP 9 (SNUP-N 1.1): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata de un área sensible para aves esteparias.

B.2.2) ZEPA-LIC ZIP 11 (SNUP-N 1.2): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata de área con presencia de aves rupícolas.

B.2.3) ZEPA-LIC ZAI 4 (SNUP-N 1.3): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Constituye una Zona de Alto Interés para aves esteparias.

B.2.4) ZEPA-LIC ISLA EL ZÚJAR (SNUP-N 1.4): Coincide con la delimitación impuesta por la Memoria Ambiental, emitida por el organismo ambiental. Se trata del antiguo sector de suelo urbanizable de las NN.SS. Al existir usos relacionados con el turismo rural y actividades de ocio al aire libre, se delimita para permitir estos usos frente al resto de terrenos ZEPA.

B.2.5) ZEPA-LIC ZIP 2 (SNUP-N 1.5): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC “La Serena”, ZEPA “La Serena y Sierras Periféricas”, ZAPA “Embalse de la Serena” y ZEPA Embalse del Zújar”. Se trata de un área sensible para aves esteparias y del Hábitat prioritario Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.

B.2.6) ZEPA-LIC ZIP 6 (SNUP-N 1.6): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC “La Serena”, ZEPA “La Serena y Sierras Periféricas”, ZEPA “Embalse de la Serena” y ZEPA Embalse del Zújar”. Se trata de un área con importante presencia de aves rupícolas.

B.2.7) ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.7): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC “La Serena”, ZEPA “La Serena y Sierras Periféricas”, ZEPA “Embalse de la Serena” y ZEPA Embalse del Zújar”. Se trata de un área sensible para aves esteparias rupícolas y del Hábitat de interés comunitario Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.

B.2.8) ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.8): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC “La Serena”, ZEPA “La Serena y Sierras Periféricas”, ZEPA “Embalse de la

Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Debido a la importante presencia del elemento clave Marsilea batardae.

B.2.9) ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.9): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Se incluye el resto de superficie no incluida en ninguna de las obras categorías de zonificación.

B.2.10) ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.10): Coincide con la delimitación impuesta por el Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA Embalse del Zújar". Constituido por las carreteras del término municipal de Castuera.

B.2.11) DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (SNUP-N 2): Partiendo del anterior criterio, se añade la delimitación derivada de la legislación sectorial que le da nombre y que recoge los correspondientes espacios declarados, según el Documento de Referencia y la Memoria Ambiental emitidos por el organismo ambiental.

(1) *Suelo objeto de la modificación planteada*

B.3) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNUP-A)

B.3.1) ZONA DE POLICÍA DE CAUCES (SNUP-A C)

B.4) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUP-C)

B.4.1) YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (SNUP-C YA)

B.5) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I)

B.5.1) CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUP-I 1)
B.5.2) CARRETERAS PROVINCIALES (SNUP-I 2)
B.5.3) FERROCARRILES (SNUP-I 3)
B.5.4) VÍAS PECUARIAS (SNUP-I 4)

B.6) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SNUP-P):

B.7) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E)

B.7.1) DEHESAS (SNUP-E 1):
B.7.1.1) DEHESAS (SNUP-E 1.1)
B.7.2) AGRÍCOLA (SNUP-E 2)

1.3.2.- RELACIÓN DE USOS CONTEMPLADOS EN EL PGM

En el artículo 3.7.7 del PGM se enumeran los distintos usos, edificaciones, construcciones e instalaciones que pueden implantarse en el Suelo No Urbanizable.

Artículo 3.7.7. Usos, edificaciones, construcciones e instalaciones permitidos en suelo no urbanizable.

1. En virtud de lo establecido en el artículo 18.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se podrán autorizar, sin perjuicio de las restricciones establecidas en las condiciones particulares que para cada tipo de suelo establece el presente instrumento de planeamiento por razones del régimen de protección a que se sometan, únicamente los siguientes:

A. Uso de protección y mejora ambiental.

A1. *Mantenimiento de las características y situación actual, y con continuidad del uso y la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas del suelo. La actividad del hombre se incardinará a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas y ordinarias y a la conservación de una dinámica de desarrollo sostenible. Incluyendo los vallados y la reposición de muros previamente existentes, y los actos de división y segregación de acuerdo a la legislación sectorial vigente.*
A2. *Intervenciones y actividades tendentes a reconducir una zona a un estado de equilibrio ecológico de mayor valor ambiental. Esta mejora se materializa en distintas actuaciones según sea la problemática ambiental detectada en la unidad territorial de la que se trate (reforestación, restauración de la vegetación, poda selectiva, pastoreo controlado, limpieza, tratamiento y control de plagas, restauración de la red de drenaje, etc.) así como la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad o salud públicas.*

B. Usos vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal y cinegética.

B1. *Construcciones destinadas al almacenaje de útiles, aperos de labranza y productos agrarios relacionadas con la explotación agraria.*
B2. *Construcciones destinadas a vivienda familiar ligada a una explotación agropecuaria destinada exclusivamente a residencia de agricultores, estrictamente ligadas a la explotación y previa demostración de su necesidad*
B3. *Instalaciones provisionales o permanentes, con cerramientos destinados a desarrollar alguna o todas las fases del ciclo de los cultivos.*
B4. *Construcciones destinadas a la primera transformación de productos agrarios, ligados directamente a una explotación.*
B5. *Construcciones ligadas a la actividad ganadera, establos, almacenaje de forraje, bordas y abrevaderos.*
B6. *Construcciones destinadas a la guardería y/o a la cria, de todo tipo de animales en régimen de estabulación permanente.*
B7. *Construcciones ligadas al uso forestal para el manejo de las masas, el almacenamiento de útiles y productos y la primera transformación de los productos.*

C. Usos relativos a actividades industriales agroganaderas y núcleos zoológicos.

C1. *Instalaciones ganaderas destinadas a la cría intensiva de ganado vacuno, ovino, caprino, corzos, muflones, ciervos y gamos, ganado equino, incluyéndose entre ellas, los centros de tipificación.*
C2. *Instalaciones ganaderas, destinadas a la cría y engorde de aves de corral y otras especies similares productivas, incluyendo las granjas cinegéticas.*
C3. *Instalaciones de acuicultura intensiva de peces y crustáceos.*

C4. *Instalaciones ganaderas, destinadas a cria, explotación y reproducción de especies porcinas incluyendo los jabalíes.*
C5. *Centros para la cría, producción, explotación, tratamiento higiénico, alojamiento, cuidado, adiestramiento y venta de animales para unir en domesticidad al hogar, incluyendo las perreras deportivas, realas o jaurías, canódromos, pajarerías y los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares.*
C6. *Establecimientos que albergan équidos para la práctica de equitación, con fines recreativos, deportivos o turísticos, incluyendo los picaderos, las cuadras deportivas, hipódromos, escuelas de equitación, cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre.*
C7. *Actividades relacionadas con la producción de invertebrados para su comercialización, como por ejemplo la lombricultura o la helicicultura.*

D. Usos relativos a la industria alimentaria.

D1. *Instalaciones para mataderos.*
D2. *Instalaciones para el sacrificio y/o despiece de animales.*
D3. *Instalaciones para tratamiento y transformación destinados a la fabricación de productos alimenticios a partir de materia prima animal, incluida la leche, materiales de origen vegetal, sean frescos, congelados, conservados, precocinados, deshidratados o completamente elaborados.*

E. Usos relativos a tratamiento, gestión y deposición de residuos.

E1. *Instalaciones para la gestión, valorización y eliminación, en lugares distintos de los vertederos, de residuos de todo tipo, incluida la gestión de aceites usados, o para la eliminación de dichos residuos en lugares distintos de los vertederos.*
E2. *Vertederos de todo tipo de residuos, incluso los puntos limpios y las instalaciones dedicadas a la gestión, almacenamiento, valorización y eliminación de residuos de construcción y demolición inertes.*
E3. *Instalaciones para la incineración, coincineración, eliminación o aprovechamiento de subproductos animales, tipo SANDACH.*
E4. *Instalaciones para la valorización de residuos peligrosos.*
E5. *Instalaciones para la incineración de los residuos municipales, procedentes de basuras domésticas.*

F. Usos relativos a las actividades extractivas.

F1. *Actividad encaminada a la extracción de los recursos minerales y demás recursos geológicos, a cielo abierto o subterráneo, así como las auxiliares vinculadas directamente a ésta. Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos sitos en la propia zona.*
F2. *Industrias de transformación de rocas ornamentales vinculadas a explotaciones mineras.*

G. Usos educativos, de ocio y esparcimiento.

G1. *Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural o el patrimonio, mediante actividades de bajo impacto, sin equipamientos significativos, poco incidentes en el medio físico, implicando el simple tránsito peatonal o ecuestre, sin requerir otra infraestructura o acondicionamiento, que no sean la ordenación y acondicionamiento de itinerarios, descansaderos o miradores, integrados cuidadosamente en el paisaje.*
G2. *Adaptación de un espacio localizado para la educación, la interpretación de la naturaleza o el patrimonio, con dotación de equipamiento, como bancos, paneles informativos, servicios, fuentes, etc. También puede incluir una edificación de tamaño moderado, destinada exclusivamente al uso educativo-divulgativo.*

G3. *Adaptación de un espacio localizado para el recreo, dotándolo de equipamiento del tipo de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, papeleras, juegos o alguna edificación de escasa entidad.*
G4. *Construcciones, edificaciones e instalaciones para uso y disfrute con fines turísticos, de ocio, educativos o de interpretación y conocimiento del medio natural y del patrimonio.*
G5. *Instalaciones con dotaciones y servicios, destinadas al alojamiento provisional de grupos humanos en régimen de camping.*
G6. *Construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a la práctica del deporte al aire libre como campos de fútbol, tenis, baloncesto y piscinas.*
G7. *Establecimientos destinados a la actividad hostelera ligada al turismo rural y de interior.*

H. Usos relativos a las infraestructuras.

H1. *Subestaciones de energía eléctrica y líneas eléctricas, aéreas.*
H2. *Infraestructuras de telefonía y telecomunicaciones (torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión, comunicación vía satélite y telefonía móvil*
H3. *Infraestructuras subterráneas de electricidad, telefonía, gas, agua y saneamiento.*
H4*. Instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas.*
H5*. Instalaciones de tratamiento de aguas potables para abastecimiento urbano, incluso depósitos reguladores y estaciones de bombeo reguladores.*
H6. *Instalaciones para la inhumación de cadáveres humanos, incluyendo crematorios, capilla.*
H7. *Estaciones de servicio dedicadas a la venta de combustibles como la gasolina, el gasoil, los biocombustibles, etc.*

I. Usos relativos a producción de energía eléctrica.

I1. *Instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen ordinario o en régimen especial, en las que se produzca la combustión de combustibles fósiles, residuos o biomasa, incluida las centrales térmicas.*
I2. *Instalaciones para la producción de energía eléctrica de origen solar.*
I3. *Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la fuerza del viento (parques eólicos).*

J. Usos industriales incompatibles con el medio urbano.

J1. *Instalaciones para la fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular, tejas, ladrillos, refractarios, azulejos o productos cerámicos ornamentales o de uso doméstico.*
J2. *Instalaciones dedicadas al aprovechamiento de áridos.*
J3. *Instalaciones para la fabricación de hormigón, morteros, productos asfálticos y otros materiales similares o derivados.*
J4. *Industrias e instalaciones de transformación de rocas ornamentales, no vinculadas a explotaciones mineras.*
J5. *Instalaciones químicas para la fabricación, a escala industrial y mediante transformación física o química, de fertilizantes simples o compuestos, de productos de base fitofarmaceúticos y de biocidas, de pesticidas y otros productos agroquímicos distintos de los fertilizantes, peróxidos, pinturas, barnices y revestimientos similares.*
J6. *Instalaciones para la fabricación de productos pirotécnicos.*
J7. *Instalaciones para la recuperación o destrucción de sustancias explosivas.*
J8. *Tratamiento y obtención de materiales poliméricos.*
J9. *Instalaciones industriales destinadas al almacenamiento para venta y distribución de productos petrolíferos y biocombustibles, gas natural sobre el terreno en tanques, gases combustibles en almacenamientos, tanto aéreos como enterrados.*

K. Otros usos posibles en suelo no urbanizable.

K1. *Edificaciones e Instalaciones para equipamientos comunitarios de interés social, de titularidad pública o privada, siempre que se obtenga previamente la preceptiva declaración de Utilidad Pública o Interés Social.*

1.3.3.- USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN CADA ZONA DEL SNUP-N. Estado actual

Para cada zub-zona del SNUP-N el Plan General Municipal define unos usos permitidos, siendo éstos los siguientes:

ZEPA-LIC ZIP 9 (SNUP-N 1.1)

Artículo 3.7.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC 9 (SNUP-N 1.1)

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión) y B1 con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones. Las construcciones y rehabilitaciones que se realicen deberán con Informe de Afección, conforme a lo indicado en el artículo 3.7.9.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZIP 11 (SNUP-N 1.2)

Artículo 3.7.11. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC 11 (SNUP-N 1.2)

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZAI 4 (SNUP-N 1.3)

Artículo 3.7.12. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZAI 4 (SNUP-N 1.3)

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas. En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ISLA EL ZÚJAR (SNUP-N 1.4)

Artículo 3.7.13. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ISLA DEL ZÚJAR (SNUP-N 1.4)

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos. Se trata de la denominada "Isla del Zújar", terrenos pertenecientes a la ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", LIC "La Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar", pero que teniendo en cuenta que existen actividades relacionados con el turismo rural y de ocio al aire libre, se les va a permitir estos usos no permitidos en las citadas zonas protegidas.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2. En todo caso, se permitirán los usos relacionados con el turismo rural y actividades de ocio al aire libre.*
3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en el punto anterior se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZIP 2 (SNUP-N 1.5)

Artículo 3.7.13 bis. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 2 (SNUP-N 1.5).

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas. En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en los puntos anteriores se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZIP 6 (SNUP-N 1.6)

Artículo 3.7.13 ter. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 6 (SNUP-N 1.6).

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas. En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en los puntos anteriores se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.7)

Artículo 3.7.13 quater. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.7).

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas. En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en los puntos anteriores se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.8)

Artículo 3.7.13 quinquies. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.8).

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*
A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas. En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en los puntos anteriores se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZIP ZI (SNUP-N 1.9)

Artículo 3.7.13 sexies. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.9).

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas. En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta*

zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en los puntos anteriores se consideran prohibidos.*

ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.10)

Artículo 3.7.13 septies. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.10).

1. *Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.*

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección de infraestructuras (carreteras, vías pecuarias, etc), les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. *Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas. En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.*

3. *Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental.*

4. *El resto de usos no enumerados en los puntos anteriores se consideran prohibidos.*

1.4. EL PLAN DE GESTIÓN

1.4.1.- ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN

El Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas"; ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar" aprobado por el Decreto 110/2015, procede a la delimitación de 4 zonas:

- **ZONAS DE INTERÉS PRIORITARIO (ZIP)**

  Comprende 18 subzonas (ZIP 1 a ZIP 18). En el término Municipal de Castuera existen las siguientes:

  - **ZIP 2: El Censo Quintana de la Serena.** Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves esteparias y del hábitat prioritario Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodíetea (6220).

  - **ZIP 6: Río Zújar Molino del Capellán.** Designada como ZIP por la importante presencia de aves rupícolas.

  - **ZIP 9: Marroquín-Valero.** Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves esteparias rupícolas y del hábitat de interés comunitario. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220)

  - **ZIP 10: Carretera de la Golondrina.** Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves esteparias rupícolas y del hábitat de interés comunitario. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220)

  - **ZIP 11: Sierra de Castuera-Benquerencia-Sierra de Tiros.** Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves rupícolas del hábitat de interés comunitario. Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica (8220)

  - **ZIP 18 Arroyos de La Serena.** Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia del elemento clave Marsilea batardae.

- **ZONA DE ALTO INTERES (ZAI)**

  Comprende 10 subzonas (ZAI 1 a ZAI 10). En el término Municipal de Castuera existen las siguientes:

  - **ZAI 4: La Serena.** Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la presencia de aves esteparias, del hábitat prioritario. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220), Marsilea batardae y Narcisus cavanillesii.

- **ZONA DE INTERÉS (ZI)**

  En esta zona se incluye el resto de superficie no incluida en ninguna de las otras categorías de zonificación.

- **ZONA DE USO GENERAL (ZUG)**

  Áreas incluidas bajo el régimen de suelo urbano y urbanizables de los municipios

Fig. 01.- Zonificación del Plan de Gestión

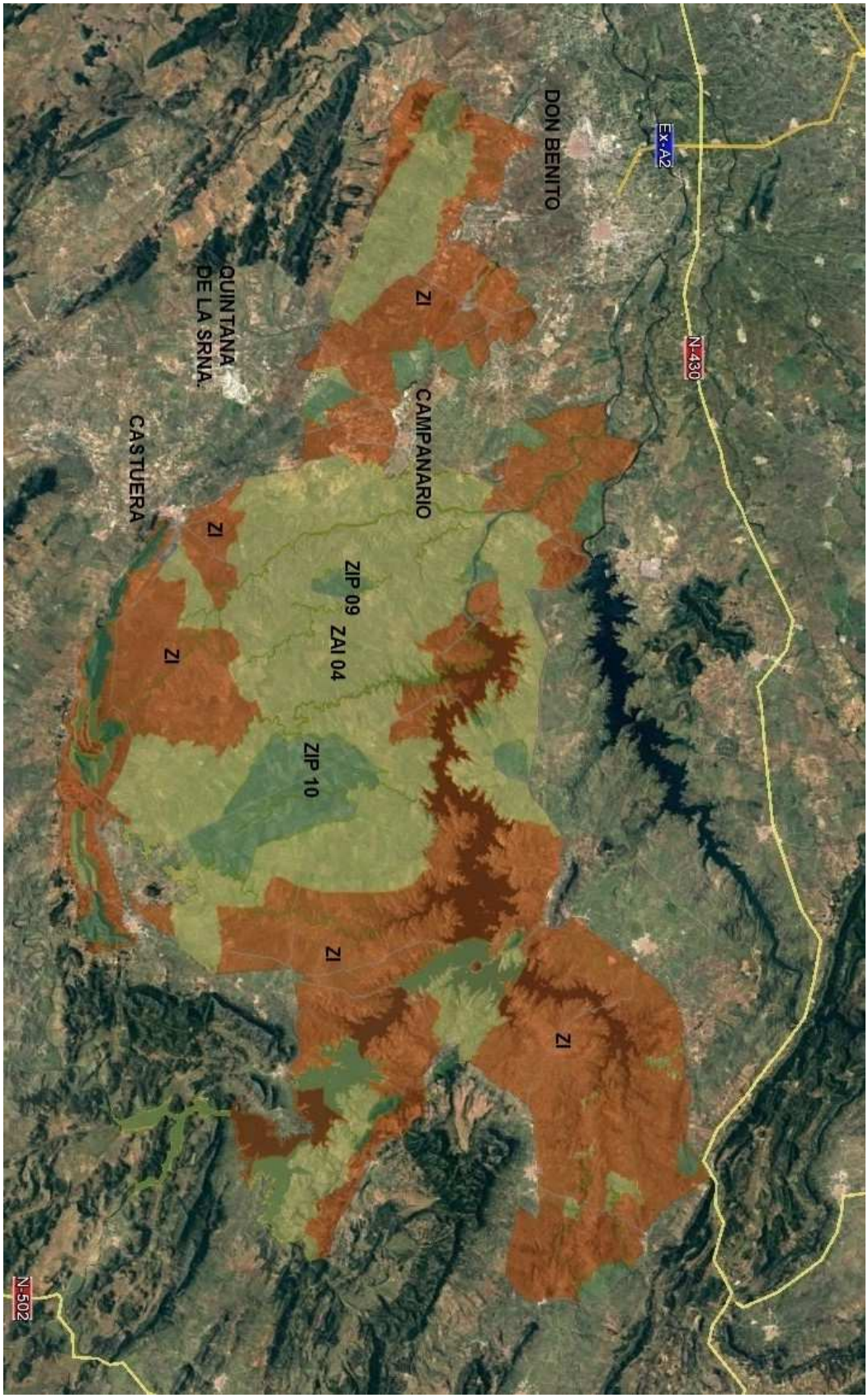


Fig. 02.- Zonificación del Plan de Gestión en el Término Municipal de Castuera / Clasificación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural según el Plan General Municipal de Castuera

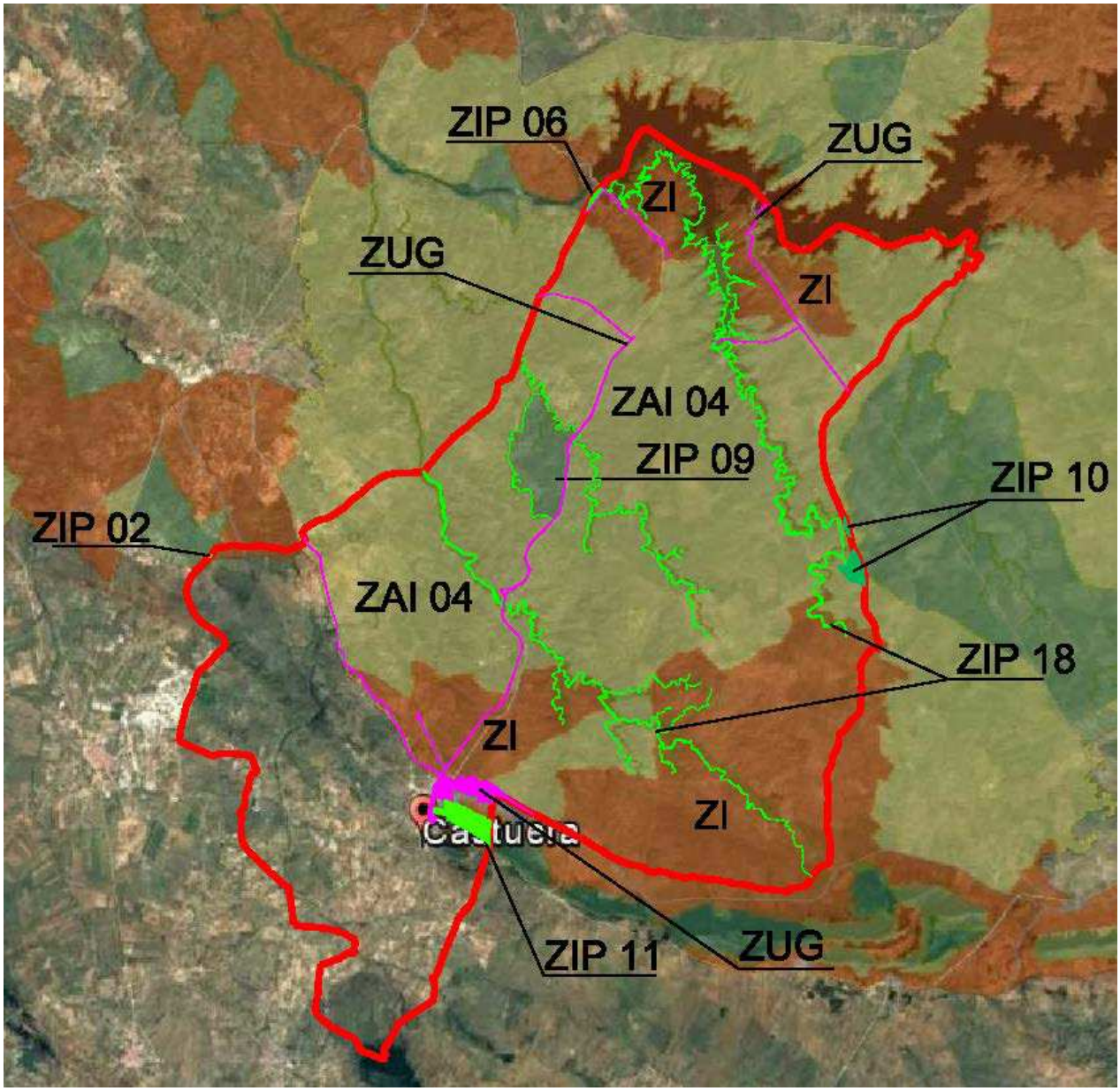
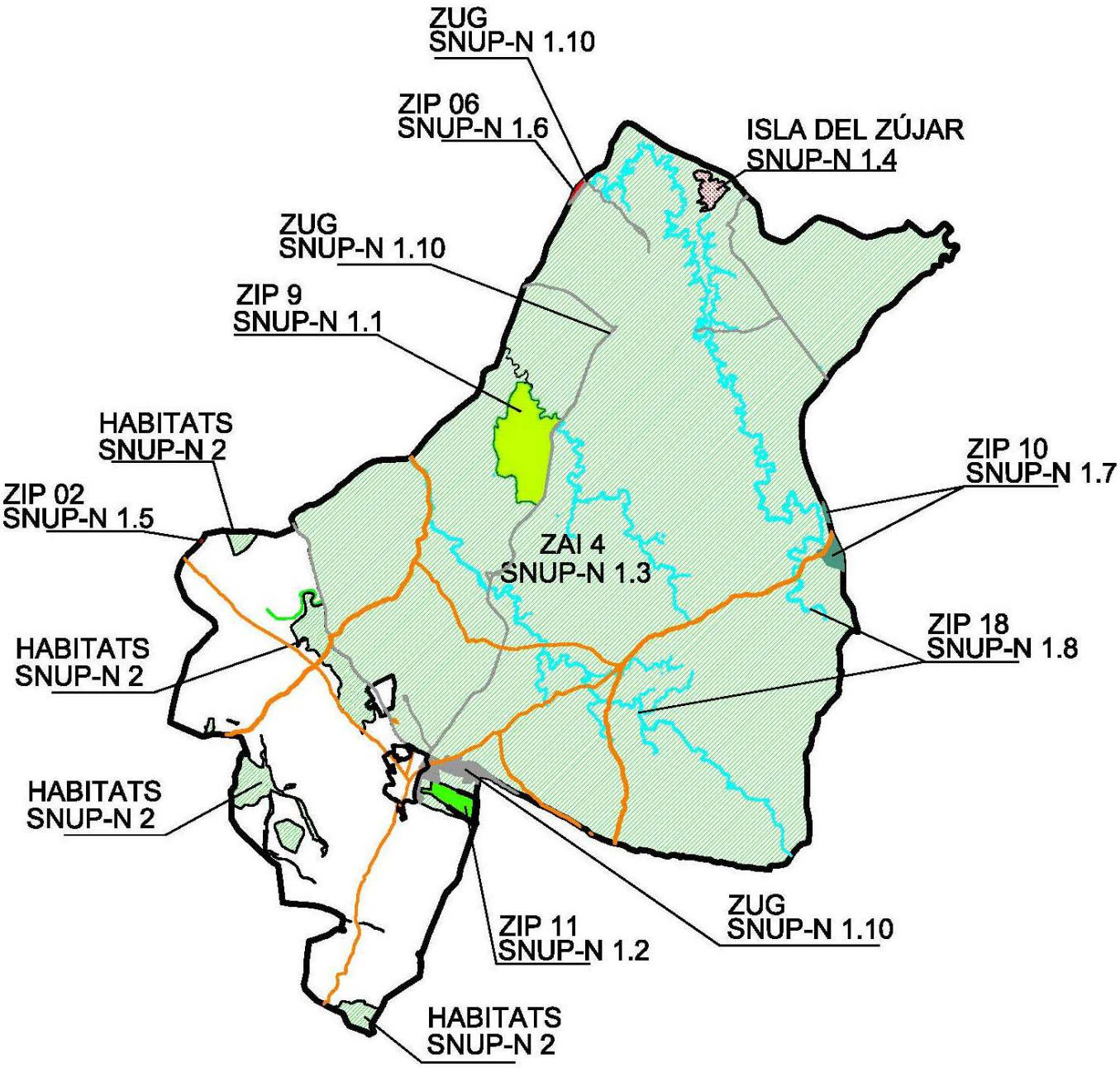


Fig. 03.- Clasificación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural según el Plan General Municipal de Castuera (según modificación 2/2.017)



1.4.2.- DIRECTRICES DE CONSERVACIÓN EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

Las directrices de conservación que establece el Plan de Gestión en materia de Ordenación Territorial y Urbanismo, para cada zona son las siguientes:

ZONAS DE INTERES PRIORITARIA _ZIP_

Las ZIP serán INCOMPATIBLES con las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes NO VINCULADAS directa y exclusivamente al servicio de la gestión medioambiental, educación ambiental o análogas, o a la explotación de las fincas de naturaleza agrícola, ganadera, forestal y cinegética.

EXCEPCIONALMENTE podrá contemplarse la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en esta zona, siempre que estén asociadas a explotaciones agrarias. Las nuevas construcciones residenciales se construirán en una única planta baja.

Las nuevas infraestructuras viarias (vías férreas, carreteras y pistas) se localizarán preferentemente fuera de la ZIP

Las nuevas líneas eléctricas, salvo que no existan alternativas técnica, económica y/o ambientalmente viable, se emplazarán fuera de la ZIP.

Las nuevas instalaciones industriales de producción de energía se localizarán preferentemente fuera de las ZIP

Las nuevas actividades extractivas se localizarán preferentemente fuera de Red Natura 2000, especialmente de las superficies zonificadas como ZIP

ZONAS DE ALTO INTERES _ZAI_

No se indica nada sobre las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes (ni vinculadas ni no vinculadas) directa y exclusivamente al servicio de la gestión medioambiental, educación ambiental o análogas, o a la explotación de las fincas de naturaleza agrícola, ganadera, forestal y cinegética, por lo tanto se interpreta que se permiten.

No se indica nada sobre la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en esta zona, por lo tanto se interpreta que se permiten. Las nuevas construcciones residenciales se construirán en una única planta baja.

Las nuevas infraestructuras viarias (vías férreas, carreteras y pistas) se localizarán preferentemente fuera de la ZAI

Las nuevas líneas eléctricas, salvo que no existan alternativas técnica, económica y/o ambientalmente viable, se emplazarán fuera de la ZAI.

Las nuevas instalaciones industriales de producción de energía se localizarán preferentemente fuera de las ZAI.

Las nuevas actividades extractivas se localizarán preferentemente fuera de Red Natura 2000, especialmente de las superficies zonificadas como ZAI

ZONAS DE INTERES _ZI_

No se indica nada sobre las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes (ni vinculadas ni no vinculadas) directa y exclusivamente al servicio de la gestión medioambiental,

educación ambiental o análogas, o a la explotación de las fincas de naturaleza agrícola, ganadera, forestal y cinegética, por lo tanto se interpreta que se permiten.

No se indica nada sobre la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en esta zona, por lo tanto se interpreta que se permiten. Las nuevas construcciones residenciales se construirán en una única planta baja.

Las nuevas infraestructuras viarias (vías férreas, carreteras y pistas) se localizarán preferentemente en esta zona.

Las nuevas instalaciones industriales de producción de energía se localizarán preferentemente en esta zona.

Las antenas, torretas metálicas, subestaciones eléctricas, infraestructuras de telecomunicaciones, etc., se localizarán preferentemente en esta zona.

ZONAS DE USO GENERAL _ZUG_

No se indica nada sobre las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes (ni vinculadas ni no vinculadas) directa y exclusivamente al servicio de la gestión medioambiental, educación ambiental o análogas, o a la explotación de las fincas de naturaleza agrícola, ganadera, forestal y cinegética, por lo tanto se interpreta que se permiten.

No se indica nada sobre la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en esta zona, por lo tanto se interpreta que se permiten. Las nuevas construcciones residenciales se construirán en una única planta baja.

Las nuevas infraestructuras viarias (vías férreas, carreteras y pistas) se localizarán preferentemente en esta zona.

Las nuevas instalaciones industriales de producción de energía se localizarán preferentemente en esta zona.

Las antenas, torretas metálicas, subestaciones eléctricas, infraestructuras de telecomunicaciones, etc., se localizarán preferentemente en esta zona.

1.4.3.- MEDIDAS DE CONSERVACIÓN RELATIVAS A LA ZONIFICACIÓN

Adicionalmente a las medidas indicadas en el apartado anterior (Directrices), el Plan de Gestión establece unas medidas de conservación en función de cada zona en concreto, dependiendo de los valores medioambientales existentes en cada una de ellas.

En el término municipal de Castuera nos encontramos con las siguientes zonas:

ZONAS DE INTERES PRIORITARIO ZIP-2 _ ZIP 9 _ ZIP-10

a11 (R) La instalación de nuevas explotaciones porcinas está sometida a informe de Afección

a12 (D) En relación a las construcciones destinadas a aprovechamientos agrarios la construcción de nuevas infraestructuras será la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones.

a13. (R) La construcción de nuevas instalaciones agrarias está sujeta a Informe de Afección, pero, en cualquier caso, se procurará agruparlas a las construcciones existentes, se evitarán los lugares dominantes y se plantarán algunos árboles alrededor a fin de ocultar parcialmente la construcción. En todos los casos, construcción o rehabilitación, la construcción deberá integrarse paisajísticamente y asemejarse a las construcciones tradicionales de la comarca. Para ello se emplearán tonos rojizos en la cubierta y se evitará el acabado metálico o reflectante en los paramentos exteriores; deben emplearse materiales acordes al entorno, recomendándose un acabado en piedra (encachado). Tanto en los casos de nueva construcción como en los de rehabilitación, se instalarán cajas nido adecuadas para la nidificación del cernícalo primilla.

a14. (R) Las nuevas edificaciones de carácter residencial de nueva planta se situarán preferentemente fuera de estas zonas y estará sujeta a Informe de Afección. Para la rehabilitación de las existentes se seguirán los mismos criterios de integración paisajística que para las construcciones destinadas a aprovechamientos agrarios.

a17 (R) Las nuevas instalaciones industriales de producción de energía son incompatibles y en concreto la implantación de plantas fotovoltaicas y termosolares

ZONAS DE INTERES PRIORITARIO ZIP-6 _ ZIP-11

a3. (R) No se considera compatible la instalación de tendidos eléctricos de media-alta tensión en estas zonas. En caso de que no exista otra alternativa viable los tendidos eléctricos deberán ser enterrados o en caso de ser aéreos serán de cable trenzado.

a4. (R) La ubicación de nuevas antenas torretas metálicas subestaciones eléctricas e infraestructuras de telecomunicaciones se hará preferentemente fuera de estas zonas y estará sometida a Informe de Afección.

a5. (R) Las nuevas instalaciones industriales de producción de energía y en concreto los parques eólicos se situarán preferentemente fuera de estas zonas y estarán sometida a Informe de Afección.

a6. (R) Las nuevas construcciones o rehabilitación de las existentes está sujeta a Informe de Afección y en todos los casos se seguirán criterios de integración paisajística. La nuevas edificaciones de carácter residencial de nueva planta se situarán preferentemente fuera de estas zonas.

a7. (R) La construcción de nuevas pistas forestales o cortafuegos está sujeta a Informe de Afección.

a9. (R) La circulación con vehículos a motor (quads, motos de trial etc.) que no esté ligada a la explotación de las fincas o a la gestión de estos lugares Natura 2000 requiere Informe de Afección. Con carácter general no se autorizará realización de ninguna prueba deportiva o recreativa que se desarrolle con vehículos a motor.

ZONAS DE INTERES PRIORITARIO ZIP-18

No tiene medidas de conservación referente a usos urbanísticos

ZONAS DE ALTO INTERÉS ZAI-4

a5 (D) En relación a las construcciones destinadas a aprovechamientos agrarios la construcción de nuevas infraestructuras será la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes freten a la construcción de nuevas instalaciones

a6 (R) La construcción de nuevas instalaciones agrarias está sujeta a informe de Afección pero en cualquier caso se procurará agruparlas a las construcciones existentes se evitarán los lugares dominantes y se plantarán algunos árboles alrededor a fin de ocultar parcialmente la construcción En todos los casos construcción o rehabilitación la construcción deberá integrarse paisajísticamente y asemejarse a las construcciones tradicionales de la comarca Para ello se emplearán tonos rojizos en la cubierta y se evitará el acabado metálico o reflectante en los paramentos exteriores; deben emplearse materiales acordes al entorno recomendándose un acabado en piedra (encachado) Tanto en los casos de nueva construcción como en los de rehabilitación, se instalarán cajas nido adecuadas para nidificación de cernícalo primilla

ZONAS DE INTERES ZI

No se establecen medidas de conservación adicionales a las establecidas en el Plan Director y en el epígrafe 9.2 del presente Plan de Gestión, a excepción de la contemplada en la ZAI 9 EMBALSE DE LA SERENA Y SIERRAS DEL ESTE para las islas presentes en las colas del embalse de La Serena

ZONAS DE USO GENERAL ZUG

Además de las medidas incluidas en el Plan Director de la Red Natura 2000, en los lugares Natura 2000 incluidos en el ámbito territorial de este Plan de Gestión serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

a. (D) Se velará por el mantenimiento de los usos agrícolas y ganaderos tradicionales que han contribuido de forma clave a la presencia de los valores Natura 2000 presentes en estos espacios. En este sentido, se apoyará el mantenimiento de los aprovechamientos tradicionales, utilizando exclusivamente las rotaciones de cultivo con barbecho, cereal y/o leguminosa y erial a pastos, con labores extensivas al tercio o superiores, de forma que se labre el mismo año de siembra y aprovechando el ganado las hojas de rastrojo y posío.

b. (D) Se preservarán zonas sin laboreo en el borde los arroyos y zonas de afloramientos rocosos por su importancia en la diversificación del paisaje, reservorio de vegetación natural y lugar de refugio y reproducción de las especies silvestres, incluidas las cinegéticas. En los regatos se respetará una franja inculta de 2 m a cada lado como mínimo, evitando siempre afectar a la vegetación de ribera.

c. (D) Los trabajos forestales en las zonas con presencia de especies arbóreas primigenias, especialmente en el caso de los bosques de ribera, estarán orientados a la ampliación, consolidación, regeneración y/o conexión de las masas y su estructura y naturalidad, respetando o facilitando la presencia de las diferentes especies, estratos y clases de edad.

d. (A) Se elaborarán manuales de manejos de conservación o de buenas prácticas que describan claramente cómo llevar a cabo las distintas actividades relacionadas con la agricultura (alzado, fertilización, siembra, tratamiento, binado, cosecha, empacado, etc.) de forma respetuosa con el medio ambiente y, en concreto, de forma compatible con el ciclo reproductor de las aves esteparias. Estos manuales se harán de forma coordinada con las cooperativas

agrícolas y ganaderas de la zona, y en concreto al menos con: ALANSER, FOVEX SAT y Cooperativa de Castuera.

e. (D) Implantar una marca o distintivo de calidad para aquellos quesos con Denominación de Origen Queso de La Serena procedentes de fincas incluidas en el ámbito de actuación del presente Plan de Gestión. De esta forma se reconocerá a aquellas explotaciones que estando en Red Natura 2000 merezcan un especial reconocimiento por utilizar sistemas de producción compatibles con los objetivos de conservación de la Red Natura 2000. Del mismo modo se actuará con el aceite con denominación de origen protegida "Aceite de Monterrubio" cuya zona geográfica de producción se corresponde con la comarca natural de La Serena.

f. (A) Se realizará un inventario de los elementos estructurales del paisaje y en concreto de los torrucos (acúmulos de piedras de las hojas de labor) por su importancia crucial para la reproducción de especies como el cernícalo primilla pero también por su valor paisajístico. Se promoverá la inclusión en el Sistema de nformación Geográfica de dentificación de Parcelas Agrícolas (S GPAC) de la incidencia de elemento estructural en las parcelas con presencia de estos elementos.

g. (D) Se velará porque se lleve a cabo la restauración ambiental de los distintos frentes de explotación minera estén o no actualmente en explotación.

h. (A) En concreto se realizará la restauración ambiental de los las explotaciones que se sitúan entre la carretera que une el Puerto de La Nava y la carretera EX104 que une Castuera y Cabeza del Buey y el límite de la Z P 12 Sierra del Calvario-Sierra de las Vacas.

i. Para la conservación del elemento clave Estanques temporales mediterráneos (3170 *):

> **i.1 (A)** Realizar un inventario del hábitat Estanques temporales mediterráneos (3170*) que incluya su caracterización determinación del estado de conservación identificación de sus principales amenazas y propuesta de medidas de gestión.

j. Para la conservación del elemento clave Marsilea batardae :

> **j.1 (A)** Realizar muestreos para actualizar la información sobre el estado de conservación de la Marsilea batardae en la ZEC La Serena.

SIENDO:

Directriz (D)	Criterio que orienta la definición y ejecución de actuaciones. Estas directrices tienen la consideración de directrices básicas para las administraciones en el desarrollo de sus competencias dentro del ámbito de la Red Natura 2000.
Regulación (R)	Norma de obligado cumplimiento.
Recomendación (R)	Medida que, si bien no tiene carácter obligatorio, su aplicación contribuye a la conservación de la especie o hábitat.
Actuación (A)	Medida de gestión activa valorada económicamente cuya aplicación, con carácter4 general, es responsabilidad de la Administración con competencias en materia de Áreas Protegidas.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De lo anteriormente expuesto en los anteriores apartados 1.3 y 1.4 se pueden extraer las siguientes conclusiones y justificaciones:

1º.- Existe una completa concordancia entre las zonas delimitadas por el Plan de Gestión y las distintas zonas del Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N) que figuran en el Plan General Municipal de Castuera (PGM).

2º.- Una gran parte del Término Municipal de Castuera se encuentra afectado por la Red Natura 2000, el vigente PGM de Castuera, tras la aprobación definitiva de la modificación 2/2.017 califica esos terrenos como Suelo No Urbanizable de Protección Natural y a su vez subdivide estos terrenos en 11 "subzonas" distintas:

- ZEPA-LIC ZIP 9 (**SNUP-N 1.1**)
- ZEPA-LIC ZIP 11 (**SNUP-N 1.2**)
- ZEPA-LIC ZAI 4 (**SNUP-N 1.3**)
- ZEPA-LIC ISLA EL ZÚJAR (**SNUP-N 1.4**)
- ZEPA-LIC ZIP 2 (**SNUP-N 1.5**)
- ZEPA-LIC ZIP 6 (**SNUP-N 1.6**)
- ZEPA-LIC ZIP 10 (**SNUP-N 1.7**)
- ZEPA-LIC ZIP 18 (**SNUP-N 1.8**)
- ZEPA-LIC ZI (**SNUP-N 1.9**)
- ZEPA-LIC ZUG (**SNUP-N 1.10**)

- DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (**SNUP-N 2**)

Para cada una de estas zonas el PGM asigna un artículo distinto, estableciéndose el régimen de usos, permitidos y prohibidos, dándose la circunstancia de que algunos de los artículos son idénticos sólo que pertenecen a distintas "subzonas"

Por otro lado, el Plan de Gestión agrupa estas "subzonas" en cuatro zonas denominadas:

- ZIP _Zonas de Interés Prioritario_
- ZAI _Zonas de Alto Interés_
- ZI _Zonas de Interés_
- ZUG _Zonas de Uso General_

El propio desarrollo del Plan de Gestión se estructura de tal forma que la normativa referente a los usos en cuanto a permisibilidad, condiciones especiales, prohibición, limitaciones, etc., se realizan para cada una de las cuatro zonas.

Ahora, con la presente modificación, se pretende agrupar las distintas "subzonas" del PGM y hacerlas coincidir con las especificadas en el Plan de Gestión, ya que en éstas los usos permitidos y/o prohibidos van a ser los mismos.

Con ello logramos una mayor facilidad de comprensión en el articulado así como un menor número de artículos, agrupando los artículos que presentan textos idénticos, se reducen las zonas y el articulado correspondiente de las 11 iniciales a 8.

Así pues y tras la modificación, las distintas zonas y sus "subzonas" quedarán de la siguiente manera:

- **SNUP-N 1.1**

  Se incluyen las ZEPA-LIC ZIP 2, ZEPA-LIC 9 y ZEPA-LIC ZIP 10

- **SNUP-N 1.2**

  Se incluyen las ZEPA-LIC ZIP 6 y ZEPA-LIC ZIP 11

- **SNUP-N 1.3**

  Se mantiene igual, ZEPA-LIC ZAI 4

- **SNUP-N 1.4**

  Se mantiene igual, ZEPA-LIC ISLA DEL ZÚJAR

- **SNUP-N 1.5**

  Se incluye la ZEPA-LIC ZIP 18

- **SNUP-N 1.6**

  Se incluye la ZEPA-LIC ZI

- **SNUP-N 1.7**

  Se incluye la ZEPA-LIC ZUG

- DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (**SNUP-N 2**)

  No se modifica

3º.- Por otro lado, en la modificación 2/2.017 donde se modificaban, entre otros, los artículos 3.7.10, 3.7.11, 3.7.12 y 3.7.13 y se creaban los artículos 3.7.13.bis, 3.7.13. ter, 3.7.13 quater, 3.7.13. quinquies, 3.7.13.sexies y 3.7.13. septies, en todos ellos se introduce un apartado 3 donde literalmente se especifica:

> ***"3. Igualmente se permiten las construcciones, usos o actividades que sean compatibles con el Plan de Gestión, previa aprobación del órgano ambiental."***

Esta redacción del articulado puede llevar a generar alguna confusión así como cierta inseguridad jurídica con respecto a los usos que se permiten o no en esta clase de suelo, ya que no se indican específicamente los mismos, estando condicionados a su compatibilidad con el Plan de Gestión y a su aprobación por parte del Órgano ambiental.

Con esta modificación se pretende enunciar los usos concretos que se pueden permitir, o en su caso con las condiciones precisas para cada "subzona" al objeto de evitar esa posible inseguridad jurídica.

4º.- Asimismo, en la modificación 2/2.017, en los mismos artículos referidos en el apartado anterior, se introduce un apartado 4 donde literalmente se especifica:

"4. El resto de usos no enumerados en los puntos anteriores se consideran prohibidos"

El PGM contiene una relación de usos, edificaciones, construcciones e instalaciones permitidos en el Suelo No Urbanizable (artículo 3.7.7). Entendemos que esta relación de usos, con independencia de ser más o menos exhaustiva, no debe ser taxativa, cerrada ni excluyente toda vez que con el transcurso del tiempo, la aparición de nuevas tecnologías así como las nuevas necesidades de la población, van requiriéndose nuevos usos y/o actividades que perfectamente pueden ser permitidos a los efectos urbanísticos siempre y cuando no presente afección a la Red Natura 2000.

Es por ello que se modifica el aparado 4 al objeto de permitir dichos usos a los únicos efectos urbanísticos, que aún no estando dentro de descritos como permitidos, no presenten afección a la Red Natura 2000.

5º.- Con todo esto se da cumplimiento tanto al informe de la CUOTEX como a la Resolución de la aprobación definitiva, ambos referentes a la modificación puntual 2/2.017, donde se instaba al Ayuntamiento de Castuera a aclarar el régimen los usos en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N)

2.2.- MODIFICACIÓN PLANTEADA

En base a todo lo anteriormente expuesto es por lo que la Corporación Municipal estima que es necesaria la aclaración en el PGM de los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural que actualmente son compatibles con el Plan de Gestión.

Para ello se ha procedido a analizar, para cada zona, los usos permitido así como las medidas de protección y los condicionantes para la implantación de usos, construcciones e instalaciones especificados en el Plan de Gestión, procediendo a realizar las siguientes modificaciones en el PGM:

2.2.1.- ARTÍCULOS MODIFICADOS

- **2.2.1.1.- Artículo 3.7.10 *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC 9 (SNUP-N 1.1)***

Nueva denominación: **Artículo 3.7.10 *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 2, ZEPA-LIC ZIP 9 y ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.1)***

- Se incluyen, además de la ZEPA-LIC ZIP 9, la ZEPA-LIC ZIP 2 y ZEPA-LIC ZIP 10
- En el **apartado 2** se especifican los usos compatibles con el Plan de Gestión, siendo éstos los siguientes:

Usos permitidos actualmente: A1, A2 y B1

Nuevos usos compatibles: **B2** (de nueva planta de forma excepcional y con una única planta baja, se permite la rehabilitación de las existentes), **B3** y **B5** todos con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; **C** (se permiten todos siempre y cuando las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones estén relacionadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca); **G1**, **G2**, **G3** y **G4**; **H1** (siempre y cuando no existan alternativas técnica, económica y/o ambientalmente viables) y **H2** (de forma excepcional), **H3**; y **K1**

- Se modifica el **apartado 3** al objeto de permitir los usos urbanísticos que no tengan afección a la Red Natura 2000
- Se elimina el **apartado 4**

- **2.2.1.2.- Artículo 3.7.11 *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC 11 (SNUP-N 1.2)***

Nueva denominación: **Artículo 3.7.11 *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 6 y ZEPA-LIC ZIP 11 (SNUP-N 1.2)***

- Se incluye, además de la ZEPA-LIC ZIP 11, la ZEPA-LIC ZIP 6
- En el **apartado 2** se especifican los usos compatibles con el Plan de Gestión, siendo éstos los siguientes:

Usos permitidos actualmente: A1 y A2

Nuevos usos compatibles: **B1**, **B3** y **B5**, todos con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; **C** (se permiten todos siempre y cuando las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones estén vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca); **G1, G2, G3** y **G4**; **H3**; y **K1**

- Se modifica el **apartado 3** al objeto de permitir los usos urbanísticos que no tengan afección a la Red Natura 2000
- Se elimina el **apartado 4**

- **2.2.1.3.- Artículo 3.7.12 *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZAI 4 (SNUP-N 1.3)***

Nueva denominación: **No se modifica la denominación, se modifican los apartados 2 y 3 se elimina el apartado 4**

- En el **apartado 2** se especifican los usos compatibles con el Plan de Gestión, siendo éstos los siguientes:

Usos permitidos actualmente: A1, A2, B1, B4, B5, B6, C, G1, G2, G3, G4, G5, G7, H1, H2 y H3

Nuevos usos compatibles: **B2** (con una única planta baja)**, B3, I** (todos de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y **K1.**

- Se modifica el **apartado 3** al objeto de permitir los usos urbanísticos que no tengan afección a la Red Natura 2000
- Se elimina el **apartado 4**

- **2.2.1.4.- Artículo 3.7.13 *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ISLA DEL ZÚJAR (SNUP-N 1.4)***

Nueva denominación: **No se modifica la denominación, si se modifican los apartados 2 y 3 se elimina el apartado 4**

- En el **apartado 2** se especifican los usos compatibles con el Plan de Gestión, siendo éstos los siguientes:

Usos permitidos actualmente: A1 y A2

Nuevos usos compatibles: **G** (todos); **H1, H2, H3, H4** y **H5; I2** (de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y **K1.**

- Se modifica el **apartado 3** al objeto de permitir los usos urbanísticos que no tengan afección a la Red Natura 2000
- Se elimina el **apartado 4**

- **2.2.1.5.- Artículo 3.7.13. bis, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 2 (SNUP-N 1.5)***

Nueva denominación: **Artículo 3.7.13 bis. *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.5)***

- Se incluye la ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.5)

- En el **apartado 2** se especifican los usos compatibles con el Plan de Gestión

Usos permitidos actualmente: A1, A2, B1, B4, B5, B6, C, G1, G2, G3, G4, G5, G7,H1, H2 y H3.

Usos eliminados: B1, B4, B5, B6, C, G1, G2, G3, G4, G5, G7,H1, H2 y H3.

- Se modifica el **apartado 3** al objeto de permitir los usos urbanísticos que no tengan afección a la Red Natura 2000
- Se elimina el **apartado 4**

- **2.2.1.6.- Artículo 3.7.13. ter, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 6 (SNUP-N 1.6)***

Nueva denominación: **Artículo 3.7.13 ter. *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.6)***

- En el **apartado 2** se especifican los usos compatibles con el Plan de Gestión, siendo éstos los siguientes:

Usos permitidos actualmente: A1, A2, B1, B4, B5, B6, C, G1, G2, G3, G4, G5, G7, H1, H2 y H3.

Nuevos usos compatibles: **B2** (con una única planta baja), **I** (todos los casos, de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y **K1**

- Se modifica el **apartado 3** al objeto de permitir los usos urbanísticos que no tengan afección a la Red Natura 2000
- Se elimina el **apartado 4**

- **2.2.1.7.- Artículo 3.7.13. quater, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.7)***

Nueva denominación: **Artículo 3.7.13 quater. *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.7)***

- En el **apartado 2** se especifican los usos compatibles con el Plan de Gestión, siendo éstos los siguientes:

Usos permitidos actualmente: A1, A2, B1, B4, B5, B6, C, G1, G2, G3, G4, G5, G7, H1, H2 y H3.

Nuevos usos compatibles: Salvo en zonas de carreteras y otras infraestructuras viarias, **B2** (con una única planta baja), **B3**, **B7** ; **I** (todos los casos, de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y **K1**

- Se modifica el **apartado 3** al objeto de permitir los usos urbanísticos que no tengan afección a la Red Natura 2000
- Se elimina el **apartado 4**

2.2.2.- ARTÍCULOS ELIMINADOS

- **2.2.2.1.- Artículo 3.7.13. quinquies, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.8)***

- La ZEPA-LIC ZIP 18 se regula en el artículo 3.7.13. bis.

- **2.2.2.2.- Artículo 3.7.13. sexies, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.9)***

- La ZEPA-LIC ZI se regula en el artículo 3.7.13. ter.

- **2.2.2.3.- Artículo 3.7.13. septies, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.10)***

  - La ZEPA-LIC ZUG se regula en el artículo 3.7.13. quater.

2.2.3.- NUEVA ZONIFICACIÓN

Se procede a "agrupar" las distintas "subzonas" en zonas donde los usos y condicionantes van a ser iguales

- **SNUP-N 1.1**

  Comprende 3 subzonas:

  - **ZEPA-LIC ZIP 2: El Censo Quintana de la Serena.**

    Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves esteparias y del hábitat prioritario Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodíetea (6220).

  - **ZEPA-LIC ZIP 9: Marroquín-Valero.**

    Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves esteparias rupícolas y del hábitat de interés comunitario. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220)

  - **SEPA-LIC ZIP 10: Carretera de la Golondrina.**
    Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves esteparias rupícolas y del hábitat de interés comunitario. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220)

- **SNUP-N 1.2**

  Comprende 2 subzonas:

  - **ZEPA-LIC ZIP 6: Río Zújar Molino del Capellán.**

    Designada como ZIP por la importante presencia de aves rupícolas

  - **SEPA-LIC ZIP 11: Sierra de Castuera-Benquerencia-Sierra de Tiros.**

    Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia de aves rupícolas del hábitat de interés comunitario. Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica (8220)

- **SNUP-N 1.3**

  Comprende la siguiente subzona:

  – **ZEPA-LIC ZAI 4: La Serena.**

Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la presencia de aves esteparias, del hábitat prioritario. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220), Marsilea batardae y Narcisus cavanillesii.

- **SNUP-N 1.4**

  – ZEPA-LIC ISLA DEL ZÚJAR

- **SNUP-N 1.5**

  Comprende la siguiente subzona:

  - **ZEPA-LIC ZIP 18 Arroyos de La Serena.**

    Superficie incluida en esta categoría de zonificación por la importante presencia del elemento clave Marsilea batardae.

- **SNUP-N 1.6**

  Comprende la siguiente subzona:

  - **ZEPA-LIC ZI**

  En esta zona se incluye el resto de superficie no incluida en ninguna de las otras categorías de zonificación.

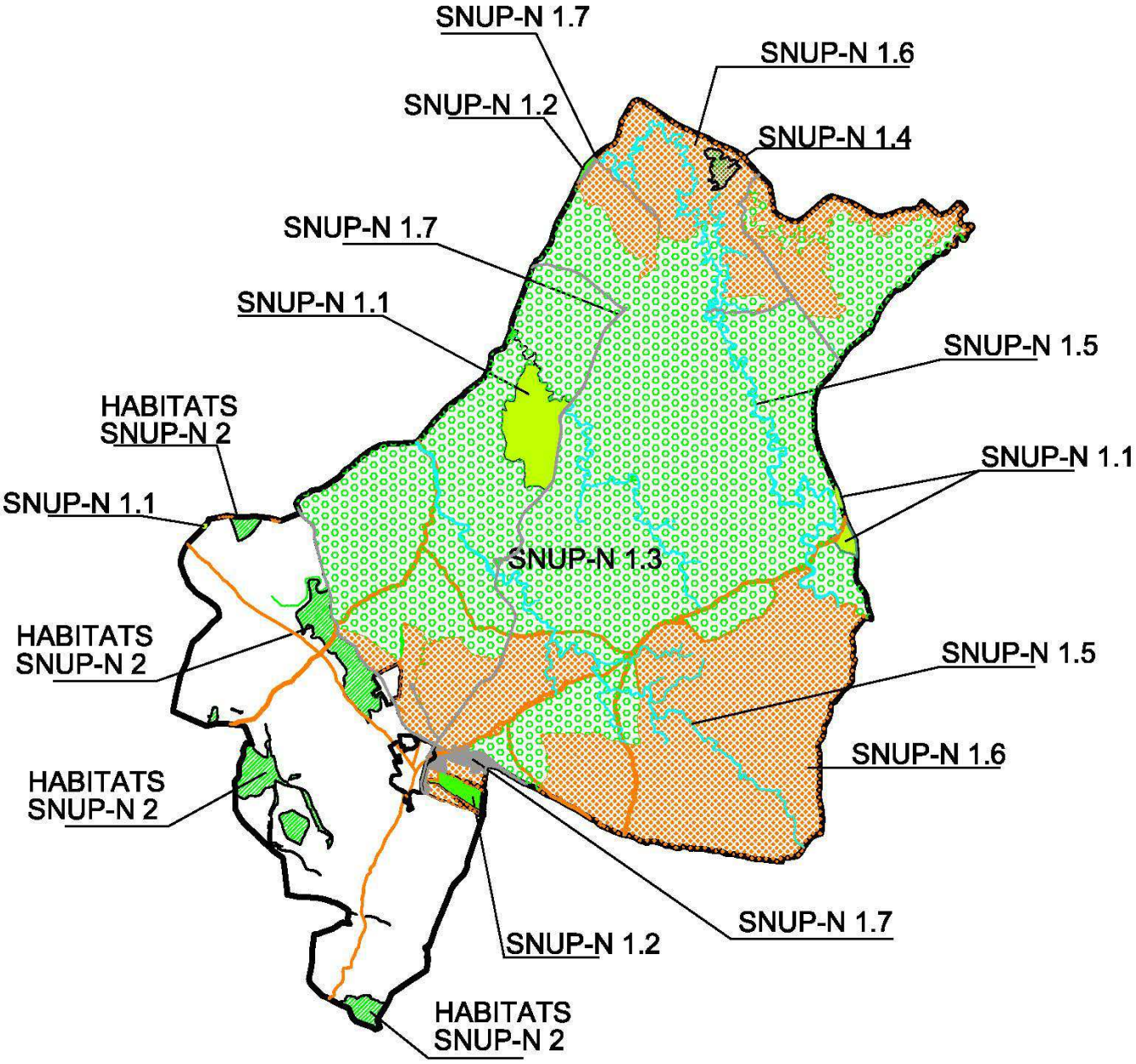
- **SNUP-N 1.7**

  Comprende la siguiente subzona:

  – ZEPA-LIC ZUG: Zonas de Uso General.

  Áreas incluidas bajo el régimen de suelo urbano y urbanizables de los municipios

Tras la “agrupación” de las diferentes “subzonas” en las zonas indicadas en el Plan de Gestión, la zonificación del PGM quedará de la siguiente manera:



2.2.4.- MODIFICACIÓN DE LA PLANIMETRÍA

Al objeto de grafiar convenientemente la nueva zonificación se hace necesario la modificación de los siguientes planos de la Ordenación Estructural:

- OE 1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.6 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.7 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.8 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.9 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.10 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.11 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.12 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.13 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.14 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.16 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OE 1.17 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA (Art. 80 LSOTEX)

La innovación (modificación puntual) del PGM afecta única y exclusivamente al suelo clasificado como No Urbanizable de Protección NATURAL (SNUP-N).

No se produce cambio de clasificación del suelo ya que con la modificación planteada el suelo sigue perteneciendo la misma clasificación: NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL, con la única consideración de que en dicho suelo se contempla la zonificación establecida en el Plan de Gestión de la zona.

En cuanto a la calificación o usos permitidos no se producen cambios significativos ya que lo que se realiza es una aclaración con respecto a los usos permitidos en el Plan de Gestión.

En cuanto al destino público del suelo, éste no se ve afectado.

No se produce aumento de ocupación ni edificabilidad y por lo tanto no existe incremento de aprovechamiento lucrativo.

No se produce diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres, por lo tanto no se exige informe específico de la Comisión Jurídica de Extremadura.

Con la modificación planteada se da cumplimiento a lo indicado en la Resolución de 31 de Mayo de 2.1018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 2/2.017 del Plan General Municipal de Castuera.

La justificación de las mejoras para el bienestar de la población se dan desde el punto de vista de la mayor seguridad jurídica del PGM al “clarificar” los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural y regular la normativa de una forma más precisa y menos confusa lo cual proporcionará un mejor entendimiento del mismo.

2.4.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

La modificación planteada no supone ningún aumento de aprovechamiento lucrativo ya que solamente afecta al Suelo No Urbanizable y no se modifica ninguno de los parámetros que pudieran dar lugar a mayor aprovechamiento.

En cualquier caso, el aprovechamiento urbanístico distinto de propio del Suelo No Urbanizable, deberá otorgarse con el procedimiento de la Calificación Urbanística.

En este sentido se hace constar que los parámetros de Ocupación, Edificabilidad, Alturas, Retranqueos, Distancias a Linderos y todos los que afectan a las edificaciones, construcciones e instalaciones permanecen inalterables.

2.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 82.3 LSOTEX

La publicación de la aprobación definitiva del Planeamiento se realizó en fecha de 11/Mayo/2.016 (DOE nº 89), se plantea la presente modificación habiendo transcurrido más de un año desde dicha aprobación.

Asimismo se hace constar que no han expirado los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstas para proceder a la revisión del Plan General Municipal.

2.6.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 82.6 LSOTEX

Se especifica en el artículo 82.6 LSOTEX, en su redacción dada por la Ley 9/2.010

> ***82.- Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites***
>
> *6. Cuando una modificación de la ordenación urbanística varíe la densidad o la edificabilidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados, de conformidad con la legislación en la materia.*

Mediante la presente modificación, en ninguno de sus dos objetivos, **NO** se produce variación en la densidad, ni en la edificabilidad ni se modifican los usos del suelo, habida cuenta que lo único que se realiza es clarificar los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural.

2.7.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Con la modificación propuesta no se prevé ningún tipo de actuación de urbanización, por lo tanto no se crea ningún tipo de infraestructura ni servicio, tampoco se prevé ningún tipo de inversión (ni pública ni privada), por lo tanto no se producen implicaciones económicas y financieras así como tampoco se produce impacto alguno sobre la Hacienda Pública.

2.8.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La presente modificación puntual, al estar comprendida en el ámbito de aplicación del artículo 49 de la Ley 16/2.015, de 23 de Abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se encuentra sometida a una EVALUACION ESTRATEGICA SIMPLIFICADA, es por ello, que se ha procedido a realizar el correspondiente DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Castuera, Septiembre/2.018

Jaime Nieto Gallego

Arquitecto-Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
Mancomunidad de Municipios de la Serena

3.- MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO DE LA NORMATIVA

3.1. MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO

En base a todo lo anteriormente expuesto, se propone la siguiente MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULADO de las Normas Urbanísticas:

A)	ARTÍCULO 3.7.10 "Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 2, ZEPA LIC ZIP 9 y ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.1)
B)	ARTÍCULO 3.7.11 "Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 6 y ZEPA-LIC ZIP 11 (SNUP-N 1.2)
C)	ARTÍCULO 3.7.12 "Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZAI 4 (SNUP-N 1.3)
D)	ARTÍCULO 3.7.13 "Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ISLA DEL ZUJAR (SNUP-N 1.4)
E)	ARTÍCULO 3.7.13 bis. "Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.5)
F)	ARTÍCULO 3.7.13 ter. "Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.6)
G)	ARTÍCULO 3.7.13 quater. "Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.7)

A) ARTÍCULO 3.7.10

La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Artículo 3.7.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 2, ZEPA-LIC ZIP 9 y ZEPA-LIC ZIP 10 (SNUP-N 1.1)

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, **B2** (de nueva planta de forma excepcional y con una única planta baja, se permite la rehabilitación de las existentes)**, B3 y B5, todos** con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; **C.** (se permiten todos siempre y cuando las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones estén relacionadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca); **G1, G2, G3 y G4; H1 (**siempre y cuando no existan alternativas técnica, económica y/o ambientalmente viables) y **H2 (d**e forma excepcional), **H3;** y **K1.**

Todas las construcciones y rehabilitaciones que se realicen deberán con Informe de Afección, conforme a lo indicado en el artículo 3.7.9.

3. Serán considerados como usos expresamente permitidos a los efectos urbanísticos todos aquellos que no estén relacionados en los apartado anteriores y que no tengan afección a la Red Natura 2000.

NOTA.- Parte modificada y/o añadida con respecto al actual artículo 3.7.10.

B) ARTÍCULO 3.7.11

La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Artículo 3.7.11. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 6 y ZEPA-LIC ZIP 11 (SNUP-N 1.2)

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2; **B1, B3 y B5,** (todos con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; **C.** (se permiten todos siempre y cuando las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones estén vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca); **G1, G2, G3 y G4; H3**; y **K1.**

Todas las construcciones y rehabilitaciones que se realicen deberán con Informe de Afección, conforme a lo indicado en el artículo 3.7.9.

3. Serán considerados como usos expresamente permitidos a los efectos urbanísticos todos aquellos que no estén relacionados en los apartado anteriores y que no tengan afección a la Red Natura 2000.

NOTA.- Parte modificada y/o añadida con respecto al actual artículo 3.7.11.

C) ARTÍCULO 3.7.12

La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Artículo 3.7.12. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZAI 4 (SNUPN 1.3)

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, **B2** (con una única planta baja)**, B3,** B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas; **I** (todos de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y **K1.**

En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.

3. Serán considerados como usos expresamente permitidos a los efectos urbanísticos todos aquellos que no estén relacionados en los apartado anteriores y que no tengan afección a la Red Natura 2000.

NOTA.- Parte modificada y/o añadida con respecto al actual artículo 3.7.12.

D) ARTÍCULO 3.7.13

La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Artículo 3.7.13. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ISLA DEL ZÚJAR (SNUP-N 1.4)

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones de la Memoria Ambiental, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos. Se trata de la denominada "Isla del Zújar", terrenos pertenecientes a la ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", LIC "La Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar", pero que teniendo en cuenta que existen actividades relacionados con el turismo rural y de ocio al aire libre, se les va a permitir estos usos no permitidos en las citadas zonas protegidas.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2**; G** (todos); **H1, H2, H3, H4 y H5; I2** (de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y **K1.** En todo caso, se permitirán los usos relacionados con el turismo rural y actividades de ocio al aire libre.

3. Serán considerados como usos expresamente permitidos a los efectos urbanísticos todos aquellos que no estén relacionados en los apartado anteriores y que no tengan afección a la Red Natura 2000.

NOTA.- Parte modificada y/o añadida con respecto al actual artículo 3.7.13.

E) ARTÍCULO 3.7.13 bis

La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Artículo 3.7.13 bis. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N .5).

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión).

3. Serán considerados como usos expresamente permitidos a los efectos urbanísticos todos aquellos que no estén relacionados en los apartado anteriores y que no tengan afección a la Red Natura 2000.

NOTA.- Parte modificada y/o añadida con respecto al actual artículo 3.7.13 quinquies.

F) ARTÍCULO 3.7.13 ter

La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Artículo 3.7.13 ter. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.6)

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, **B2** (con una única planta baja)**,** B4, B5 y B6, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3, considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas**; I** (todos los casos, de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); y **K1.**

En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.

3. Serán considerados como usos expresamente permitidos a los efectos urbanísticos todos aquellos que no estén relacionados en los apartado anteriores y que no tengan afección a la Red Natura 2000.

NOTA.- Parte modificada y/o añadida con respecto al actual artículo 3.7.13 sexies.

G) ARTÍCULO 3.7.13 quater

La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Artículo 3.7.13 quater. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZUG (ZNUP-N 1.7)

1. Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, y según las determinaciones del Plan de Gestión, como se ha indicado en el artículo 3.7.9, que recoge los espacios protegidos.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección de infraestructuras (carreteras, vías pecuarias, etc), les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

2. Salvo en zonas de carreteras y otras infraestructuras viarias, se permiten los siguientes usos descritos en el artículo 3.7.7, con la letra A1 y A2 (ambos con las condiciones establecidas en el Plan de Gestión); B1, **B2** (con una única planta baja)**, B3,** B4, B5, B6 y **B7**, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible para las necesidades de la explotación, siendo preferente la rehabilitación y/o acondicionamiento de instalaciones existentes frente a la construcción de nuevas instalaciones; C, G1, G2, G3, G4, con la condición de que la construcción de nuevas infraestructuras sea la mínima imprescindible y prime la rehabilitación; G5 y G7, exclusivamente para rehabilitación de edificaciones existentes; H1, sólo para líneas eléctricas aéreas; H2 y H3**; I** (todos los casos, de forma excepcional siempre y cuando no exista otra alternativa técnica, económica y/o ambientalmente viable y cuenten con informe o declaración ambiental favorable); **y K1**

Considerando para todos los casos una Unidad Rústica Apta para la Edificación de ocho (8) hectáreas.

En ningún caso las construcciones de cualquiera de los usos permitidos que se realicen en esta zona se situarán cercanas a los arroyos por la presencia de valores ambientales en las mismas.

3. Serán considerados como usos expresamente permitidos a los efectos urbanísticos todos aquellos que no estén relacionados en los apartado anteriores y que no tengan afección a la Red Natura 2000.

NOTA.- Parte modificada y/o añadida con respecto al actual artículo 3.7.13 septies.

3.2. ELIMINACIÓN DEL ARTICULADO

Como consecuencia de la “agrupación” de las distintas “sub-zonas” se procede a eliminar aquellos artículos que han quedado encuadrados en la relación de artículos modificados.

Los artículos que se eliminan son los siguientes:

- **Artículo 3.7.13. quinquies, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZIP 18 (SNUP-N 1.8)***

  - La ZEPA-LIC ZIP 18 se regula en el artículo 3.7.13. bis.

- **Artículo 3.7.13. sexies, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZI (SNUP-N 1.9)***

  - La ZEPA-LIC ZI se regula en el artículo 3.7.13. ter.

- **Artículo 3.7.13. septies, *Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA-LIC ZUG (SNUP-N 1.10)***

  - La ZEPA-LIC ZUG se regula en el artículo 3.7.13. quater.

Castuera, Septiembre 2.018

Jaime Nieto Gallego

Arquitecto-Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
Mancomunidad de Municipios de la Serena

4.- PLANOS

Se procede a la sustitución de los planos denominados “Estado Actual” por los denominados “Estado Modificado”. Los planos afectados son los siguientes:

ESTADO ACTUAL		ESTADO MODIFICADO	
NÚMERO	**DENOMINACIÓN**	**NÚMERO**	**DENOMINACIÓN**
OE 1.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.1**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.2**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.3	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.3**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.4	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.4**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.5	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.5**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.6	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.6**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.7	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.7**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.8	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.8**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.9	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.9**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.10	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.10**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.11	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.11**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.12	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.12**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.13	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.13**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.14	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.14**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.16	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.16**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
OE 1.17	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**OE 1.17**	**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Castuera, Septiembre/2.018

Jaime Nieto Gallego

Arquitecto-Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
Mancomunidad de Municipios de la Serena