 AYUNTAMIENTO DE CUACOS DE YUSTE (Cáceres)	
Entrada nº <u>2464</u>	Salida nº _____
Fecha <u>12/11/25</u>	Fecha _____

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS.MM.
DE CUACOS DE YUSTE
DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE,
SIN ORDENACIÓN DETALLADA, DE USO INDUSTRIAL
SUZ-3 "Espiñuelas"**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Cuacos de Yuste

MODIFICACIÓN PUNTUAL:

DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, SIN ORDENACIÓN DETALLADA, DE USO INDUSTRIAL CUACOS DE YUSTE.

INDICE

1. Estudio Informativo

- 1.1 Naturaleza jurídica de la Modificación Puntual.
- 1.2 Objeto y autor del encargo.
- 1.3 Antecedentes administrativos y urbanísticos.
- 1.4 Información urbanística de los terrenos.

2. Memoria Descriptiva y Justificativa

- 2.1 Situación urbanística y Justificación de la conveniencia.
- 2.2 Compatibilidad normativa y territorial.

3. Evaluación Ambiental

- 3.1 Procedimiento seguido
- 3.2 Resultado

4. Determinaciones de la Modificación

- 4.1 Clasificación y calificación urbanística resultante

5. Normativa Urbanística Aplicable

6. Conclusiones

7. Anexos

- Copia del Informe Ambiental Estratégico (IA25/363).
- Copia del convenio de Planeamiento.

8. Planos

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS.MM.
DE CUACOS DE YUSTE
DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE,
SIN ORDENACIÓN DETALLADA, DE USO INDUSTRIAL
SUZ-3 "Espiñuelas"**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Cuacos de Yuste

MODIFICACIÓN PUNTUAL:

DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, SIN ORDENACIÓN DETALLADA, DE USO INDUSTRIAL CUACOS DE YUSTE.

INDICE

1. Estudio Informativo

- 1.1 Naturaleza jurídica de la Modificación Puntual.
- 1.2 Objeto y autor del encargo.
- 1.3 Antecedentes administrativos y urbanísticos.
- 1.4 Información urbanística de los terrenos.

2. Memoria Descriptiva y Justificativa

- 2.1 Situación urbanística y Justificación de la conveniencia.
- 2.2 Compatibilidad normativa y territorial.

3. Evaluación Ambiental

- 3.1 Procedimiento seguido
- 3.2 Resultado

4. Determinaciones de la Modificación

- 4.1 Clasificación y calificación urbanística resultante

5. Normativa Urbanística Aplicable

6. Conclusiones

7. Anexos

- **Copia del Informe Ambiental Estratégico (IA25/363).**
- **Copia del convenio de Planeamiento.**

8. Planos

1. ESTUDIO INFORMATIVO

1.1 Naturaleza jurídica de la Modificación Puntual.

El presente documento constituye una modificación del planeamiento vigente en el municipio de Cuacos de Yuste. Se enmarca en el régimen jurídico establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUSEX), así como en el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUSEX.

Este instrumento tiene la naturaleza de planeamiento general derivado, con efectos de modificación puntual del planeamiento vigente, y se dirige a la reclasificación de terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria y Forestal (clave 73) para su transformación en Suelo Urbanizable con uso Global Industrial. Esta reclasificación se materializa a través de la delimitación de un nuevo sector de desarrollo que carece de ordenación detallada inicial, lo que exige la aprobación de un Plan Parcial posterior.

1.2 Objeto y autor del encargo.

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Cuacos de Yuste de añadir al suelo urbanizable unos terrenos rústicos para dar respuesta por un lado a la necesidad objetiva de suelo industrial, derivada de la falta de reservas en el planeamiento vigente y de la demanda constatada por parte de empresas locales y supramunicipales.

Se persigue la adaptación del planeamiento a la dinámica económica local, vinculada a la diversificación productiva y a la necesidad de dotar de espacios adecuados a las industrias de la zona.

Todo ello, en coherencia con las políticas de cohesión territorial y desarrollo sostenible, recogidas tanto en la LOTUSEX como en el Plan

Territorial de la Comarca de La Vera, favoreciendo un crecimiento compacto, racional y sostenible del municipio.

1.3 Antecedentes administrativos y urbanísticos.

- Aprobación de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste mediante Resolución de 3 de mayo de 2001, publicada en DOE nº 100 de 28 de agosto de 2001.
- Clasificación vigente de los terrenos como Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria y Forestal (clave 73).
- Aprobación por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, en sesión de 14 de mayo de 2024, de las permutas relativas a las parcelas nº: 139 y 140 del polígono 9, que dejaron de formar parte del Monte de Utilidad Pública nº 32 "Coto".
- Tramitación ambiental a través de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (Expte. IA25/363), con Informe Ambiental Estratégico favorable emitido por la Dirección General de Sostenibilidad el 15 de septiembre de 2025.
- Firma de Convenio Urbanístico de Planeamiento para la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUZ-3 "Espiñuelas" (uso global Industrial) colindante con el casco urbano de Cuacos de Yuste, en continuidad funcional con las instalaciones industriales existentes.

Se pretende en la presente modificación una **reclasificación de suelo rústico** para la incorporación de nuevo **SUELO URBANIZABLE de uso INDUSTRIAL**, según se refleja en la documentación.

Este documento ha sido redactado por el servicio técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera.

La presente Modificación Puntual de las vigentes NN.SS.MM. de Cuacos de Yuste se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento como interesado en el cambio de régimen de los terrenos que se pretenden reclasificar.

Los datos para la elaboración de este trabajo se han obtenido fundamentalmente a través de la información aportada por el propio Ayuntamiento. A su vez se han empleado los planos de las vigentes NN.SS.MM aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

1.4 Información urbanística de los terrenos.

- Superficie total del ámbito objeto de **reclasificación: 55.000 m².**
- Parcelas afectadas: nº 139 (35.000 m²) y nº 140 (20.000 m²) del polígono 9.
- Ámbito colindante con el Suelo Urbano Industrial existente en el municipio.
- Acceso rodado desde viario consolidado del polígono industrial.
- Topografía suave, con ligeros desniveles y desmontes preexistentes.
- Actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria y Forestal (clave 73)

ARTICULO 66.- Clave 73. Suelo no urbanizable de protección agropecuaria y forestal. (S.N.U.F)

Definición. Comprende aquellos suelos no urbanizables, formados por áreas forestales, dehesas de aprovechamiento ganadero, olivares, frutales y áreas de cultivo en terrazas o formando mosaico de parcela de pequeña extensión, cuyos valores exigen que sean estos sus usos principales.

En todo caso se deberá garantizar un correcto tratamiento y depuración de las aguas residuales, sin verter nunca a cauces.

Parcela mínima. La unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria, y la catastral existente con anterioridad a la aprobación de estas normas.

Retranqueos. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 25 metros y un retranqueo mínimo a linde de parcela de 10 metros, para la construcción de nueva planta, siempre que la distancia de ésta a la carretera no sea inferior a 25 metros, según establece la Ley 7/1995 de 27 de abril de Carretera de Extremadura.

Superficie de ocupación máxima de las edificaciones. Será del 5% de la parcela

Alturas. La máxima altura permitida será de dos plantas y 6,50 metros en arista de coronación de cubierta. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección.

Edificabilidad máxima $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Usos permitidos de la edificación.

- a) Aparcamiento. Permitido el Grupo I, vinculado al uso principal y el III.
- b) Residencial. Se permiten los grupos II y III, con las siguientes condiciones:

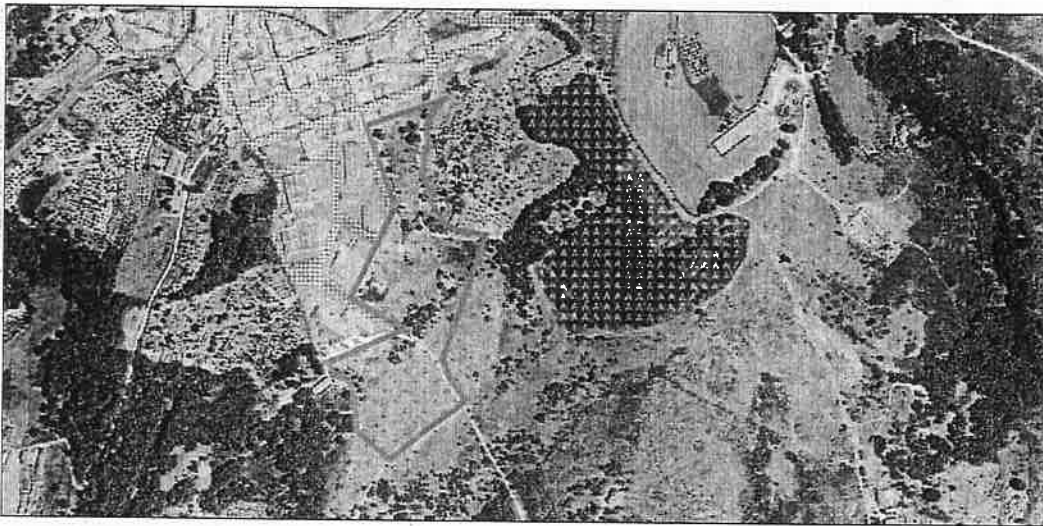
Para el Grupo III, se limita la superficie de ocupación a 500 m^2 y altura menor de 3,5 m., excepto para rehabilitación de edificios tradicionales que se permiten ampliar un 50% en su ocupación.

- c) Industria. Permitidas en situación aislada y vinculadas al medio rural.
- d) Comercio. Prohibido.
- f) Oficinas. Prohibido.
- g) Equipamientos. Permitidos los equipamientos docentes que tengan relación directa con la actividad agrícola, forestal o ganadera (granjas-escuela y similares).
- f) Agropecuario. Permitido en todos sus grupos.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1 Situación urbanística y justificación de la conveniencia:

El sector se localiza en el extremo sur del núcleo urbano de Cuacos de Yuste, en una zona limítrofe con las actuales instalaciones industriales del municipio. Se trata de terrenos con un grado notable de degradación, sin masas arboladas de interés, donde predominan los pastizales arbustivos improductivos y algunos pies aislados de especies autóctonas. El suelo presenta además alteraciones derivadas de su uso informal como depósito de escombros y vertidos incontrolados, lo que refuerza la necesidad de su integración ordenada en la trama urbana.



EMPLAZAMIENTO SEGÚN IDEEX

En rojo delimitación del Sector.

El planeamiento vigente clasifica este ámbito como Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria y Forestal (clave 73), cuyo objetivo era preservar valores agrarios y forestales que, en la práctica, no se encuentran presentes en este ámbito concreto debido a su deterioro físico y a su posición colindante con el área industrial. Por tanto, la clasificación actual resulta inadecuada para los valores reales del terreno, mientras que la reclasificación propuesta responde a criterios de racionalidad urbanística y la conveniencia de la modificación se concreta en:

- **Consolidar un área productiva homogénea**, lo que mejora la

gestión urbanística y la prestación de servicios básicos (abastecimiento, saneamiento, energía, telecomunicaciones).

- **Dar cumplimiento a las previsiones territoriales**, que apuestan por la concentración de usos industriales en entornos ya consolidados, cumpliendo además los criterios de ordenación sostenible fijados en el **artículo 10** de la LOTUSEX.
- **Ofrecer suelo competitivo para nuevas empresas**, contribuyendo al desarrollo económico y a la fijación de población en el municipio.
- **Reducir presiones sobre otros suelos agrícolas o naturales**, al destinar al uso industrial terrenos degradados y contiguos al área urbana.
- **Reforzar la sostenibilidad del modelo de crecimiento**, al no implicar extensión desproporcionada del casco urbano ni incremento significativo de las cargas sobre las infraestructuras.

2.2 Compatibilidad normativa y TERRITORIAL:

- El servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, en el informe ambiental, ha confirmado la **compatibilidad con el Plan Territorial de La Vera**.
- El ámbito no se ve afectado por la Red Natura 2000 ni por espacios naturales protegidos.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo ha constatado la inexistencia de afecciones a cauces, masas de agua subterránea o zonas inundables.
- Se garantiza la plena integración de la modificación en el marco legal de la LOTUSEX y de la **Ley 16/2015 de protección ambiental de Extremadura**.

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL

3.1 Procedimiento seguido:

La Modificación Puntual se ha tramitado conforme al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, en aplicación de los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015. El Ayuntamiento de Cuacos de Yuste presentó la solicitud, acompañada del documento ambiental estratégico y del borrador de la modificación. El órgano ambiental consultó a las Administraciones competentes y a entidades interesadas, garantizando un proceso participativo.

3.2 Resultado:

La Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de 15 de septiembre de 2025 (Expte. IA25/363) concluyó que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que se determinó la no necesidad de someterla a evaluación ambiental ordinaria. (se adjunta copia de informe ambiental)

En dicho informe se concluye que la propuesta es plenamente **viable desde el punto de vista ambiental**, garantizando la protección de los recursos naturales, la biodiversidad, el patrimonio cultural y el equilibrio territorial.

4. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

4.1 Clasificación urbanística resultante:

- Clasificación: **Suelo Urbanizable sin ordenación detallada.**
- Uso: **Uso Global Industrial.**
- Sector resultante: **SUB IND “Espiñuelas”.**

Se pretende la delimitación de un sector de **Suelo Urbanizable sin ordenación detallada** con la intención de incorporar una nueva zona industrial, que se corresponde con un terreno anexo a las instalaciones industriales existentes.



Se delimita un único sector denominado **SUZ-3 “Espiñuelas”**, de 55.000 m². Se ordenará calificando los terrenos con un uso industrial. Su ordenación detallada posterior deberá realizarse mediante la redacción del correspondiente Plan Parcial conforme a lo establecido en el Art. 53 de la Ley del Suelo Extremeña, ajustado a los estándares definidos en el Art. 12.2.d de dicha Ley, según la siguiente ficha.

Ficha del Sector: **SUZ-3 “Espiñuelas”**

Superficie	55.000 m²
Superficie máxima Construible	Según ordenanza que se defina en Plan Parcial
Tipología	Nave Industrial
Uso Global	Industrial
Observaciones	La ordenación detallada deberá ajustarse a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el Art. 12 de la LOTUSEX (Ley 11 /2018) y conforme al convenio urbanístico de planeamiento suscrito referido al Sector SUZ-3 Espiñuelas. El Aprovechamiento Urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios de los suelos de la UA será el resultado de restar al Aprovechamiento Urbanístico el 5% del mismo correspondiente a la Administración Actuante.

Parcelas catastrales afectadas

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMBIERLE

Referencia catastral **10069A009001390000RK**  

Localización **Polígono 9 Parcela 139**
ESPIÑUELAS. CUACOS DE YUSTE (CÁCERES)

Clase **Rústico**

Uso principal **Agrario**

PARCELA CATASTRAL





Localización **Polígono 9 Parcela 139**
ESPIÑUELAS. CUACOS DE YUSTE (CÁCERES)

Superficie gráfica **35.000 m²**

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	MT MATORRAL	04	35.000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMBIERLE

Referencia catastral **10069A009001400000RM**  

Localización **Polígono 9 Parcela 140**
ESPIÑUELAS. CUACOS DE YUSTE (CÁCERES)

Clase **Rústico**

Uso principal **Agrario**

PARCELA CATASTRAL



Localización **Polígono 9 Parcela 140**
ESPIÑUELAS. CUACOS DE YUSTE (CÁCERES)

Superficie gráfica **20.000 m²**

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	MT MATORRAL	04	20.000

5. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Se aplicarán las ordenanzas definidas en el instrumento de ordenación (Plan Parcial) que se redacte para establecer la ordenación detallada del sector, manteniendo el uso industrial, como uso global y característico del mismo.

Cuacos de Yuste es uno de los municipios incluidos en el Plan Territorial de la Vera. Los terrenos objeto de modificación propuesta se encuentran en el entorno de lo que el Plan Territorial establece como áreas de transición, y no desvirtuando ni contradiciendo expresamente el Modelo territorial del Plan Territorial de la Vera, al ser un uso industrial lo propuesto en continuidad con el suelo urbano industrial existente.

6. CONCLUSIONES

Queda justificado que lo propuesto no desvirtúa la ordenación originaria en tanto que la solución propuesta cubre con mayor eficacia las necesidades y objetivos originales plasmados en la norma, ya que:

- La Modificación Puntual es **necesaria para dotar al municipio de suelo industrial suficiente**, adaptado a la demanda actual y futura.
- La propuesta resulta **viable**, conforme a la normativa urbanística y ambiental vigente.
- El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica se ha resuelto favorablemente, confirmando la **ausencia de impactos significativos sobre el medio ambiente**.
- El sector se integra de forma ordenada y sostenible en el modelo territorial, evitando la dispersión y favoreciendo la eficiencia en el uso de las infraestructuras.

De este estudio se desprenden las mejoras que la modificación supondrá, en tanto que la misma asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados ya que lo propuesto para Cuacos de Yuste no significa aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras, puesto que el suelo a reclasificar queda justificado dentro del contexto de modernización urbanístico que debe mantener todo municipio.

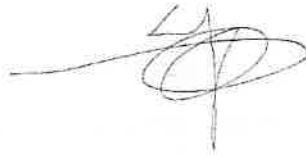
La propia naturaleza y dimensiones de lo propuesto no permiten la posible especulación, y por tanto no significan un obstáculo al modelo de crecimiento urbanístico del municipio.

De hecho, lo propuesto supone y garantiza una correcta organización del desarrollo urbano, en lo que a suelo industrial en relación con el suelo urbano existente se refiere, cumpliendo los criterios de ordenación sostenible fijados en el **artículo 10** de la LOTUS.

7. ANEXOS

- **Copia del Informe Ambiental Estratégico (IA25/363).**
- **Copia del convenio de planeamiento.**

LA OFICINA
DE GESTION URBANISTICA
DE LA M.I.V

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'L' followed by a circular flourish and a vertical line.

Fdo. José Luis Galindo Rubio.
Arquitecto

RESOLUCIÓN, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste. IA25/363

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII de dicha Ley.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1º de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es Órgano competente para la formulación del informe ambiental estratégico relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la Modificación.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste tiene por objeto la reclasificación de 55.000 m², de Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria y Forestal (Clave 73) a Suelo Urbanizable de uso Global Industrial, correspondientes a las parcelas 140 (20.000 m²) y 139 (35.000 m²) del polígono 9, del término municipal de Cuacos de Yuste.

Se pretende llevar a cabo, la creación del Sector de Suelo Urbanizable SUB IND "Espiñuelas", sin ordenación detallada.

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha:	15/09/2025 17:50:47	
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad	Página:	1/11	
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf			





EMPLAZAMIENTO SEGÚN NN.SS.MM DE CUACOS DE YUSTE

Fuente. Documentación presentada

2. Consultas

El Ayuntamiento de Cuacos de Yuste presentó ante la Dirección General de Sostenibilidad, la solicitud de inicio a evaluación ambiental estratégica simplificada junto al documento ambiental estratégico y el borrador de la Modificación Puntual para su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 10 de abril de 2025, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una «X» aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
D.G. de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
D.G. de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
D.G. de Salud Pública	X
D. G. de Prevención y Extinción de Incendios	X
ADENEX	-

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/11



Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
AMUS	-
GREENPEACE	-

El resultado de las contestaciones de las distintas Administraciones públicas afectadas y personas interesadas se resume a continuación:

-El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la superficie que se pretende reclasificar se ubica fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (Anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE). Código UE 4090) Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga, [309013] *Cytis multiflori-Sarothamnetum eriocarp*. Piornales con escoba blanca.

En el presente informe es de aplicación lo establecido en el Artículo 6, de la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, DOUEL N° 206 de 22 de julio de 1992); Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) en Extremadura (Orden de 29 de junio de 2022, DOE N° 133 de 12 de julio de 2022), Ámbito de aplicación del Plan; y la Resolución de 14 de julio de 2014, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Extremadura en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, DOE N° 156 de 13 de agosto de 2014.

Las parcelas sujetas a reclasificación no se encuentran dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni de otros lugares de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura. A pesar de que la información pública sobre la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (Anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), refleja la presencia de brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (HIC 4090), el estado actual de la vegetación en la zona se limita a un monte desarbolado con escasos pies arbóreos dispersos por la superficie. En estos terrenos tampoco existen taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 78/2018, DOE N° 30) o incluidos en el Anexo II de la Directiva Hábitat. Por lo tanto, no se prevé que la aprobación de la de la Modificación Puntual de las NN.SS.MM. propuesta, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe, resultando compatible con la aplicación del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra.

Informa favorablemente la aprobación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/11



-El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, informa que:

Las actuaciones pretendidas afectan, a terrenos para los que el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, en la sesión celebrada el día 14 de mayo de 2024, adoptó los siguientes acuerdos:

- Autorizar la permuta de terrenos del monte de utilidad pública nº 32 "Coto", ubicado en el término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres) por otros de propiedad particular, parte de la parcela 11 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres), a cambio de las parcelas 17 y 45 del polígono 13 del mismo municipio. (Ahora parcela 139 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste).
- Autorizar la permuta de terrenos del Monte de Utilidad Pública n.º 32 "Coto", ubicado en el término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres) por otros de propiedad particular, parte de la parcela 11 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres), a cambio de las parcelas 16, 20, 21, 22 y 46 del polígono 13 del mismo municipio. (Ahora parcela 140 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste).

Dichas permutas han sido gestionadas por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal y consensuadas con el propietario de los terrenos que eran monte, esto es el Ayuntamiento de Cuacos de Yuste.

Por lo que desde esa fecha y salvo otros trámites de legalizar la propiedad de los terrenos, estos terrenos ya no forman parte del Monte de Utilidad Pública nº 32.

Cabe añadir que tal y como indican sendos informes sobre permuta en MUP N° 32 "Coto de Cuacos" en el t.m. Cuacos de Yuste (Cáceres), de la Sección de Programas Forestales Cáceres Oriental realizados el 14 de febrero de 2024:

- Los terrenos que se segregaron por permuta del monte de utilidad pública eran zonas degradadas, sin interés, desde el punto de vista forestal al ser colindantes con zonas ya urbanizadas del polígono industrial de Cuacos de Yuste, están prácticamente desarboladas y presentan desmontes y desniveles realizados al urbanizarse el polígono. En ocasiones se pueden usar de escombreras ilegales o como lugar de tirar basura, lo que puede acarrear problemas de seguridad frente a posibles incendios forestales.
- Los terrenos que se segregaron por permuta del monte de utilidad pública eran, de acuerdo con los usos SIGPAC pasto arbustivo e improductivo. Asimismo, según el Mapa Forestal de España, la zona tiene consideración de monte desarbolado sin especie principal definida, apareciendo algunos pies dispersos de roble rebollo (*Quercus pyrenaica* wild.) y tras la permuta se mejora la definición de la superficie del monte, así como su gestión y conservación; corrigiendo, a beneficio del dominio público forestal, la situación previa a la permuta, obteniendo mayor superficie forestal y valor que los terrenos.

Del informe respuesta a consulta del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Junta de Extremadura, se extrae que en una pequeña zona del norte de las parcelas permutadas, en concreto unos 8.500 m² de la nueva parcela catastral 139 del polígono 9, del término municipal de Cuacos de Yuste (lo que supone aproximadamente un 15% de la zona a recalificar), y sobre las que se quiere realizar el cambio de normas subsidiarias, sufrió un incendio en 2014.

Si bien se entiende que en este caso no sería de aplicación el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio, puesto que el terreno afectado había perdido ya la condición de monte que define el artículo 5 de la citada Ley de Montes;

Concepto de monte.

1. A los efectos de esta ley, se entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha:	15/09/2025 17:50:47	
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad	Página:	4/11	
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf			



siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas....

Pues tal y como se expresó en sendos Informes Técnicos preparados para justificar el interés forestal de la permuta, citados anteriormente, los terrenos son zonas degradadas, sin interés, desde el punto de vista forestal, y además, ya no forman parte del demanio forestal al haber sido estas parcelas permutadas por otros terrenos arbolados del término municipal de Cuacos de Yuste, que sí cumplen ampliamente con las funciones de un monte de utilidad pública.

Por todo ello se informa favorablemente desde un punto de vista de afección forestal al "Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste", de las zonas solicitadas en las parcelas 139 y 140 del polígono 9 del Término Municipal de Cuacos de Yuste, que dejaron de ser monte de utilidad pública tras su permuta acordada el 14 de mayo de 2024 por Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, de acuerdo al artículo 16 de Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio.

-El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, considera que, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste es compatible con el Plan Territorial de la Vera. Se advierte, asimismo, que se encuentra en tramitación la modificación nº3 del Plan Territorial de La Vera para la compleción y adaptación del Plan Territorial a la LOTUS, por lo que las determinaciones expuestas en el presente informe pueden verse modificadas al aprobarse definitivamente la misma.

-El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que, en el término municipal de Cuacos de Yuste se encuentra actualmente vigentes las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Resolución de 3 de mayo de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE N.º 100 de 28 de agosto de 2001. Para la fiscalización y aprobación por esta Dirección General de las modificaciones puntuales del planeamiento vigente existe un procedimiento específico regulado en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2018, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y en el artículo 60 de su Reglamento general, aprobado por Decreto 142/2021, de 21 de diciembre, en el que se encuentra integrada la evaluación ambiental estratégica.



-La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, analizada la documentación adjunta, así como la cartografía oficial y la fotografía aérea disponible, se infiere que la superficie objeto de la Modificación Puntual en el t.m. de Cuacos de Yuste (Cáceres) se encuentra fuera de la zona de policía de cauces de dominio público, no siendo necesaria la autorización de este Organismo para su ejecución.

Además, se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <https://sig.miteco.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>, obteniéndose que no existen estudios en la zona afectada. Asimismo, en el citado visor se comprueba que el ámbito de actuación no se asienta sobre ninguna masa de agua subterránea.

En relación al abastecimiento del municipio, se han encontrado los siguientes expedientes relacionados con el mismo:

- Mediante oficio de fecha 30 de julio de 2015 contenida en el expediente con referencia C-0492/2007 (353636/07) se resuelve denegar la solicitud de concesión de aguas con destino a abastecimiento de la población de Cuacos de Yuste (Cáceres) desde la garganta de Cascarones o de los Guachos, en el T.M. de Aldeanueva de la Vera (Cáceres) considerando que el volumen de aguas solicitado es cuantificado por el Ayuntamiento en 300.000 m³ /año en el escrito presentado con fecha 29 de julio de 2009, siendo el valor admisible por Planificación de 104.800 m³ /año, y haciendo incompatible la concesión con las previsiones del Plan Hidrológico, además de que pudiera afectar a otros derechos concedidos.

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/11




- Actualmente se encuentra en tramitación, el expediente de concesión de aguas subterráneas y superficiales con destino a abastecimiento del municipio, contenida en el expediente de referencia C- 0141/2024.

En la documentación presentada no se aporta información relativa a la tipología de la red de saneamiento prevista. Revisado el Censo de Vertidos Autorizados Publicado por este Organismo con fecha de 31 de diciembre de 2024 el Ayuntamiento de Cuacos de Yuste es el titular de un vertido autorizado a la garganta Cuacos procedente de la EDAR de Cuacos-Aldeanueva con un volumen anual autorizado de 419.670 m³/año. Dentro del municipio de Cuacos de Yuste se produce el vertido autorizado a la garganta de Pedro Chate procedente de la EDAR de Garganta de la Olla, cuyo titular es el Ayuntamiento de dicho municipio y que vierte un volumen anual de 240.900 m³/año. Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <https://sig.mapama.gob.es/geoportal/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, el ámbito objeto de la presente Modificación Puntual se halla en el área de captación de la zona sensible "ES030ZSENECM550 - Embalse de Torrejón - Tiétar" y en las zonas de abastecimiento identificadas con los códigos ES030ZCCM0000004721, ES030ZCCM0000004722 y ES030ZCCM0000004723.

Una vez señalado lo anterior, por parte de este Organismo, se hacen las siguientes indicaciones en el ámbito de sus competencias:

- En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47	
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad	Página	6/11	
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf			



-La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

-En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.

-Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

-La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente por no resultar afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo con los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes. En todo caso, respecto al Patrimonio Arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

-La Dirección General de Salud Pública, comunica que, una vez revisada la documentación aportada, no se aportan alegaciones al respecto.

-El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios, indica la normativa aplicable e informa que el ámbito territorial del plan o programa objeto de consulta sí está incluido en la base de datos geográfica del RAI (Registro de Áreas Incendiadas).

Una vez estudiado el plan o programa sometido a EAE, en relación con el Catálogo de Infraestructuras del Plan Infoex (Plan anual de Prevención, Vigilancia y Extinción de Incendios Forestales | INFOEX), se comprueba que la modificación del instrumento de ordenación urbanística no afecta a ninguno de los centros de trabajo del Catálogo de Infraestructuras del Plan Infoex.



La Entidad Local cuenta con Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales (PPPI). El plan sometido afecta al PPPI vigente. En concreto, modifica la delimitación del núcleo urbano, afectando a las actuaciones preventivas planificadas en el mismo, por lo que resulta necesario que, tras la aprobación del plan o programa de carácter urbanístico, se proceda a la Revisión del Plan Periurbano.

La formalización de este trámite se realiza mediante Solicitud de Revisión de PPPI de conformidad con el Capítulo II del Título II, y Título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

El Plan o Programa no implica la creación de lugares susceptibles o vulnerables a incendios forestales.

Una vez estudiado el plan o programa sometido a EAE, se comprueba que éste implica el desarrollo de proyectos cuya ejecución material puede implicar la realización de actividades de

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	7/11



riesgo sometidas a intervención administrativa, en la Orden que regule la Época de Peligro vigente en el momento que éstas se lleven a cabo. Por lo tanto, en el momento de la ejecución, deberán observarse las prescripciones de dicha Orden, en lo relativo a usos o actividades prohibidas, sometidas a autorización, declaración responsable o precauciones específicas.

3. Análisis según los criterios del Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Subsección 1ª, de la Sección 1ª del Capítulo VII del Título I de dicha Ley.

3.1. Características de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste tiene por objeto la reclasificación de 55.000 m², de Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria y Forestal (Clave 73) a Suelo Urbanizable de uso Global Industrial, correspondientes a las parcelas 140 (20.000 m²) y 139 (35.000 m²) del polígono 9, del término municipal de Cuacos de Yuste.

Se pretende llevar a cabo, la creación del Sector de Suelo Urbanizable SUB IND "Espiñuelas", sin ordenación detallada.

La Modificación Puntual establece el marco de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, conforme a la legislación de protección ambiental vigente.

Asimismo, la Modificación Puntual implica el desarrollo de proyectos cuya ejecución material puede implicar la realización de actividades de riesgo sometidas a intervención administrativa, en la Orden que regule la Época de Peligro vigente en el momento que éstas se lleven a cabo. Por lo tanto, en el momento de la ejecución, deberán observarse las prescripciones de dicha Orden, en lo relativo a usos o actividades prohibidas, sometidas a autorización, declaración responsable o precauciones específicas.



3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Los terrenos afectados por la Modificación Puntual lindan con el Suelo Urbano de Cuacos de Yuste.

La superficie que se pretende reclasificar con la presente Modificación Puntual se ubica fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad existentes en el ámbito de aplicación de la Modificación Puntual son Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (Anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (Código UE 4090), [309013] *Cytiso multiflori-Sarothamnetum eriocarpi* (Piornales con escoba blanca), conforme a la información pública existente.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que, a pesar de la presencia del Hábitat de Interés Comunitario, brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (HIC 4090), el estado actual de la vegetación en la zona se limita a un monte desarbolado con escasos pies arbóreos dispersos por la superficie. En estos terrenos tampoco existen taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 78/2018, DOE N° 30) o incluidos en el Anexo II de la Directiva Hábitat. Dicho Servicio no prevé que la aprobación de la Modificación Puntual propuesta, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe, resultando compatible con la aplicación del Plan de Recuperación de la

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	8/11



Cigüeña Negra. Asimismo, informa favorablemente la aprobación de la Modificación Puntual, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

Los terrenos incluidos en el ámbito de la presente Modificación Puntual, se encuentran afectados por los siguientes acuerdos del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, de fecha 14 de mayo de 2024:

- Autorizar la permuta de terrenos del monte de utilidad pública nº 32 "Coto", ubicado en el término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres) por otros de propiedad particular, parte de la parcela 11 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres), a cambio de las parcelas 17 y 45 del polígono 13 del mismo municipio. (Ahora parcela 139 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste).

- Autorizar la permuta de terrenos del Monte de Utilidad Pública n.º 32 "Coto", ubicado en el término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres) por otros de propiedad particular, parte de la parcela 11 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste (Cáceres), a cambio de las parcelas 16, 20, 21, 22 y 46 del polígono 13 del mismo municipio. (Ahora parcela 140 del polígono 9 del término municipal de Cuacos de Yuste).

Por lo que desde esa fecha y salvo otros trámites de legalizar la propiedad de los terrenos, éstos ya no forman parte del Monte de Utilidad Pública nº 32.

Los terrenos afectados son zonas degradadas, sin interés, desde el punto de vista forestal al ser colindantes con zonas ya urbanizadas del polígono industrial de Cuacos de Yuste, estando prácticamente desarboladas y presentando desmontes y desniveles realizados al urbanizarse el polígono. Asimismo, dichos terrenos, de acuerdo con los usos SIGPAC, son pasto arbustivo e improductivo, y según el Mapa Forestal de España, la zona tiene consideración de monte desarbolado sin especie principal definida, apareciendo algunos pies dispersos de roble rebollo (*Quercus pyrenaica wild.*).

Una parte del ámbito de aplicación de la Modificación Puntual está incluido, en la base de datos geográfica del RAI (Registro de Áreas Incendiadas), tras sufrir un incendio en 2014. A este respecto, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, entiende que en este caso no sería de aplicación el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio, puesto que el terreno afectado había perdido ya la condición de monte que define el artículo 5 de la citada Ley de Montes, dado que los terrenos son zonas degradadas, sin interés, desde el punto de vista forestal, y además, ya no forman parte del demanio forestal al haber sido estas parcelas permutadas por otros terrenos arbolados del término municipal de Cuacos de Yuste, que sí cumplen ampliamente con las funciones de un monte de utilidad pública.

La modificación del instrumento de ordenación urbanística no afecta a ninguno de los centros de trabajo del Catálogo de Infraestructuras del Plan INFOEX.

La Modificación Puntual afecta al Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales (PPPI) existente en el municipio de Cuacos de Yuste, ya que modifica la delimitación del núcleo urbano, afectando a las actuaciones preventivas planificadas en el mismo, por lo que resulta necesario que, tras la aprobación del plan o programa de carácter urbanístico, se proceda a la Revisión del Plan Periurbano. La formalización de este trámite se realiza mediante Solicitud de Revisión de PPPI de conformidad con el Capítulo II del Título II, y Título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

Asimismo, la Modificación Puntual no implica la creación de lugares susceptibles o vulnerables a incendios forestales.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste es compatible con el Plan Territorial de la Vera. Asimismo, se encuentra en tramitación la Modificación nº3 del Plan Territorial de La Vera para la compleción y adaptación del Plan Territorial a la LOTUS, por lo

Csv:	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha:	15/09/2025 17:50:47
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página:	9/11



que las determinaciones expuestas en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio pueden verse modificadas al aprobarse definitivamente la misma.

La superficie objeto de la Modificación Puntual se encuentra fuera de la zona de policía de cauces de dominio público, ni se asienta sobre ninguna masa de agua subterránea, ni existen reservas hidrológicas. El Organismo de cuenca indica que, en dicho ámbito no existen estudios en la zona afectada referente a la cartografía de zonas inundables.

En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, el ámbito objeto de la presente Modificación Puntual se halla en el área de captación de la zona sensible "ES030ZSENECM550 - Embalse de Torrejón – Tiétar" y en las zonas de abastecimiento identificadas con los códigos ES030ZCCM0000004721, ES030ZCCM0000004722 y ES030ZCCM0000004723.

No resulta afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo con los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes.

La aprobación de la Modificación Puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones y medidas propuestas por las diferentes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente Modificación Puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes, según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

Respecto al Patrimonio Arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

Cumplimiento de las medidas previstas para reducir efectos negativos sobre el medio ambiente, y las medidas previstas para el seguimiento ambiental, siempre y cuando, no sean contradictorias con lo establecido en el presente informe ambiental estratégico

5. Conclusiones

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible considera que no es previsible Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (<http://extremambiente.juntaex.es>), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente Informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental

Csv.	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47	
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	10/11	



estratégica simplificada de la Modificación Puntual.


De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial: frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente Informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

En Mérida, en la fecha de la firma electrónica

El Director General de Sostenibilidad

Fdo.: GERMÁN PUEBLA OVANDO

Csv.	FDJEXZTG3NDKNUJCCJP5G67P95JSSN	Fecha	15/09/2025 17:50:47	
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	11/11	

