

MODIFICACIÓN NÚM. 4 DEL PLAN TERRITORIAL “CAMPO ARAÑUELO” PARA LA DELIMITACIÓN DE UN NUEVO ASENTAMIENTO EN SUELO RÚSTICO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

1. MEMORIA INFORMATIVA, DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

Mayo 2026

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	7
2	MEMORIA INFORMATIVA, DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	8
2.1	OBJETO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL	8
2.2	EL PROMOTOR.....	10
2.3	LEGITIMIDAD DE LA INICIATIVA	10
2.4	MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA	10
2.4.1	MARCO LEGAL VIGENTE	10
2.4.1.1	Legislación general.....	10
2.4.1.2	Planeamiento territorial	11
2.4.1.3	Planeamiento urbanístico.....	11
2.4.2	MARCO DE REFERENCIA	11
2.4.2.1	Desarrollo de la economía verde y circular referencia.....	11
2.4.2.2	Consideraciones para dar cumplimiento al fomento del desarrollo rural establecido por la LOTUSE.....	11
2.4.2.3	Otros documentos considerados.....	12
2.5	ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA MODIFICACIÓN	13
2.5.1	ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	13
2.5.2	ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL.....	14
2.5.3	JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MPT4 CAMPO ARAÑUELO.....	15
2.6	EL PLAN TERRITORIAL Y SUS ANTECEDENTES	21
2.6.1	PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO	21
2.6.2	MODIFICACIONES DEL PLAN TERRITORIAL.....	22
2.6.2.1	Primera modificación.....	22
2.6.2.2	Segunda modificación.....	22
2.6.2.3	Tercera modificación	23
2.7	DESCRIPCIÓN DEL AMBITO. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO A ORDENAR.	23
2.7.1	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL	23

2.7.2	LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL	24
2.7.3	ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL ÁMBITO	26
2.7.3.1	Clima	27
2.7.3.2	Hidrología	28
2.7.3.3	Fisiografía.....	29
2.7.3.4	Geología.....	29
2.7.3.5	Edafología	29
2.7.3.6	Riqueza forestal	29
2.7.3.7	Hábitats.....	30
2.7.3.8	Flora	31
2.7.3.9	Fauna	32
2.7.3.10	Paisaje	32
2.7.4	PROTECCIONES AMBIENTALES Y PATRIMONIALES	33
2.7.5	DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	34
2.7.5.1	Infraestructura eléctrica	35
2.7.5.2	Red viaria	35
2.7.5.3	Red Ferroviaria	38
2.7.5.4	Telecomunicaciones	39
2.7.5.5	Infraestructura gasística	39
2.7.5.6	Abastecimiento de Agua.....	40
2.7.5.7	Red de saneamiento	41
2.7.6	DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LA DEHESA	41
2.8	DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO	43
2.8.1	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	43
2.8.2	PRINCIPIOS AMBIENTALES QUE HAN DE REGIR LA ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO ..	46

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1.	DOCUMENTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA EN 2023. ÁMBITO INICIALMENTE PREVISTO, PENDIENTE DE LA DELIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE VINCULADA AL COMPLEJO TURÍSTICO.	16
FIGURA 2.	SOLICITUD PARA LA DECLARACIÓN COMO PROYECTO EMPRESARIAL DE INTERÉS AUTONÓMICO (PREMIA) DEL PROYECTO DEL COMPLEJO TURÍSTICO DEHESA EL ESPADAÑAL. PARCELAS CATASTRALES EN LAS QUE SE UBICARÁ EL COMPLEJO TURÍSTICO, PENDIENTE DE LA DELIMITACIÓN EXACTA DE LA SUPERFICIE VINCULADA A DICHO COMPLEJO TURÍSTICO.....	17
FIGURA 3.	SOLICITUD PARA LA DECLARACIÓN COMO PROYECTO EMPRESARIAL DE INTERÉS AUTONÓMICO (PREMIA) DEL PROYECTO DEL COMPLEJO TURÍSTICO DEHESA EL ESPADAÑAL. UBICACIÓN APROXIMADA DEL COMPLEJO TURÍSTICO DEHESA EL ESPADAÑAL, SL, EN EL ÁMBITO DE LA MPT4. (PLANO DE ACCESOS).....	18
FIGURA 4.	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO QUE SE CONTIENE EN EL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN Nº4 DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL PROYECTO DEHESA EL ESPADAÑAL INICIALMENTE PREVISTO (ASENTAMIENTO RESIDENCIAL + COMPLEJO TURÍSTICO), PENDIENTE DE LA DELIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE VINCULADA AL COMPLEJO TURÍSTICO.....	19
FIGURA 5.	DOCUMENTO INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº4 DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO, EXCLUIDA DE LA SUPERFICIE VINCULADA AL COMPLEJO TURÍSTICO.....	21
FIGURA 6.	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO	22
FIGURA 7.	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO (MPT4) 25	
FIGURA 8.	ESPACIOS RED NATURA 2000 CERCANOS AL ÁMBITO AL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE CARTOGRAFÍA MITERD.	34
FIGURA 9.	INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS EN EL ÁMBITO. VISITA DE MARZO DE 2024.	35
FIGURA 10.	CARRETERAS EXISTENTES EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO TERRITORIAL DEL ASENTAMIENTO	36
FIGURA 11.	CAMINOS DE INTERÉS TERRITORIAL. PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO.	37

FIGURA 12. CAMINOS RURALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE FIGURA ORIGINAL DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO..... 38

FIGURA 13. RED FERROVIARIA EN EL ENTORNO DEL ASENTAMIENTO..... 39

FIGURA 14. RED DE GAS PREVISTA EN EL ENTORNO DEL ASENTAMIENTO 40

FIGURA 15. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN EL ENTORNO DEL ASENTAMIENTO 41

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. EVOLUCIÓN DE LA PROPUESTA..... 20

TABLA 2. PARCELAS INCLUIDAS EN EL ASENTAMIENTO..... 25

TABLA 3. CAUCES INTERIORES AL ÁMBITO..... 28

TABLA 4. DESCRIPCIÓN FORESTAL DE LA FINCA SEGÚN MAPA FORESTAL DEL ESPAÑA 30

TABLA 5. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC) REPRESENTADOS EN EL ÁMBITO DE LA MPT
30

Redactado por: Natalia Chinchilla Cámara, arquitecto, Col. 12.282 COAM.	Aprobado por: Guillermo García de Polavieja, arquitecto, Col. 11.794 COAM. Director Técnico.
Fecha: 13/05/2026	Fecha: 14/05/2026

Documento elaborado por TMA entre junio de 2024 y marzo de 2025 (documento borrador) y
octubre y mayo de 2026 (documento para Aprobación Inicial)

PROPIEDAD INTELECTUAL

El presente documento, incluyendo texto, fotografías y gráficos –excepto donde se especifique lo contrario- así como la metodología empleada en la elaboración del estudio que constituye la base del mismo, son propiedad intelectual de Tasvalor Medio Ambiente S.L. quedando prohibida su revelación, copia, reproducción total o parcial y difusión; sin expresa autorización de la citada mercantil. El presente documento se edita para uso exclusivo del cliente que en él se cita, a los efectos de la tramitación administrativa de su plan, programa o proyecto frente al órgano sustantivo o ambiental de la administración correspondiente, incluyendo su remisión a los agentes implicados y su exposición pública para la correspondiente participación ciudadana; así como para otros objetivos que en él documento se citen específicamente. Tasvalor Medio Ambiente S.L. se reserva el derecho de ejecutar cuantas acciones legales estime necesarias para garantizar la defensa de sus derechos sobre la propiedad intelectual de este trabajo.

DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El presente documento incluye datos del carácter personal de sus autores y por tanto debe ser manejado de acuerdo a las prescripciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1 INTRODUCCIÓN

La comarca de Campo Arañuelo, situada en la provincia de Cáceres, comunidad autónoma de Extremadura, es un territorio que presenta grandes oportunidades de desarrollo, por ser un enclave con una ubicación privilegiada, dotado de recursos esenciales y situado entre elementos naturales de gran belleza.

La Modificación 4ª del Plan Territorial de ‘Campo Arañuelo’, interviene sobre este instrumento de ordenación a escala territorial, y **se redacta con la finalidad de definir las condiciones de ordenación de un asentamiento rústico de uso residencial autónomo de nueva creación**, como elemento de impulso al desarrollo rural y la economía verde y circular de la comarca.

La presente Memoria Informativa constituye el primer volumen del documento urbanístico que constituye la Modificación 4ª del Plan Territorial de ‘Campo Arañuelo’ en adelante, la “Modificación”, que se compone de los siguientes documentos:

- 1. Memoria informativa, de análisis y diagnóstico
- 2. Memoria de Ordenación
- 3. Normativa
- 4. Memoria de participación
- 5. Estudio económico
- 6. Documentación gráfica
 - A. Planos de la Modificación
 - I. Planos de Información
 - II. Planos de Ordenación
 - B. Planos del Plan Territorial vigente a modificar
- 7. Documentación ambiental:
 - A. Estudio Ambiental Estratégico
 - B. Estudios Sectoriales
- 8. Anexos: Afecciones Sectoriales

El presente documento urbanístico se redacta en cumplimiento de la *RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2024, del Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se acuerda la redacción de la modificación nº4 del Plan Territorial de Campo Arañuelo*, consistente en la creación de un nuevo asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo en los términos recogidos en el artículo 71 de la *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura*. Esta Modificación describe y motiva debidamente las modificaciones necesarias para completar las

condiciones de ordenación del Plan Territorial de Campo Arañuelo en el entorno propuesto para el desarrollo del citado asentamiento, fijando las determinaciones necesarias para consolidar el reconocimiento de los usos y funciones que resulta necesario establecer y que se pormenorizarán posteriormente a través de un futuro Plan Especial Territorial de ordenación del nuevo asentamiento.

Este asentamiento estará vinculado en gran medida a un proyecto turístico a desarrollar de modo colindante, cuya tramitación urbanística es independiente, pero cuyos efectos acumulativos son parte esencial de la evaluación ambiental realizada en la presente Modificación.

2 MEMORIA INFORMATIVA, DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

2.1 OBJETO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL

La ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (en adelante se cita como **LOTUSE**), tiene por objeto “la **ordenación territorial y urbanística** de la utilización del suelo para su aprovechamiento racional, de acuerdo con su función social, en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura”.

El artículo 21 de dicha ley determina, como objeto del Plan Territorial, establecer los elementos básicos de la organización y estructura del territorio en sus respectivas áreas y constituir el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de la administración y entidades públicas, así como para las actividades de las personas.

Para el cumplimiento de sus objetivos y entre sus determinaciones, el Plan Territorial debe definir con carácter pormenorizado el sistema de asentamientos, diferenciando entre los núcleos de población de base del sistema territorial y los núcleos de relevancia territorial, e identificando, además, los asentamientos en suelo rústico. Las condiciones que debe cumplir un conjunto de edificaciones para considerarse asentamiento en suelo rústico se encuentran reguladas en el artículo 71 de la LOTUSE.

Además, la LOTUSE dedica el artículo 71.2 a reconocer a los Planes Territoriales la **capacidad de crear nuevos asentamientos en suelo rústico para el fomento del desarrollo rural y la economía verde y circular**. El *Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura* (en adelante, “*RLOTUSE*”) recoge similar pronunciamiento en el artículo 87 para los asentamientos en suelo rústico de nueva creación. El artículo 13.5 de la *Ley 5/2022, de 25 de noviembre de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos* permitió, mediante una modificación del citado artículo 71.2 de la LOTUSE, que la iniciativa privada tuviese capacidad para promover y desarrollar nuevos asentamientos en suelo rústico mediante la modificación de los instrumentos de planeamiento territorial.

La Modificación núm. 3 del Plan Territorial de Campo Arañuelo, consistente en la adaptación y compleción del Plan Territorial de Campo Arañuelo a la LOTUSE, también dedica el artículo 14 ter al procedimiento para la creación de nuevos asentamientos en suelo rústico.

La creación de un nuevo asentamiento en suelo rústico, una vez determinada su contribución al desarrollo rural y a la economía verde y circular (en su caso) y justificada la compatibilidad con la ordenación territorial y urbanística de la zona, así como su interés general relevante, su coherencia con el modelo territorial vigente y la conformidad con las exigencias medioambientales, debe llevarse a cabo a través de una Modificación del Plan Territorial a los efectos de incluir en el mismo las determinaciones necesarias para el establecimiento del nuevo asentamiento, sin perjuicio de que éstas se pormenoricen más adelante mediante un Plan Especial Territorial. Dicha Modificación se tramitará por el procedimiento abreviado

El **objeto** y la **finalidad** de este documento urbanístico es, por tanto, la **creación de un nuevo asentamiento de uso residencial autónomo en suelo rústico en la comarca de Campo Arañuelo para el fomento del desarrollo rural y la economía verde y circular, delimitando su ámbito y estableciendo las condiciones para su desarrollo.**

El **Alcance** del presente documento urbanístico es, por tanto:

- La creación del asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo y su delimitación espacial.
- La definición de las condiciones iniciales de ordenación del asentamiento, incluyendo una zonificación básica, para su posterior desarrollo mediante el citado Plan Especial Territorial de ordenación de nuevo asentamiento.
- La determinación, en el ámbito del asentamiento, de las condiciones de ordenación que deben regular la implantación de otros usos complementarios que coadyuven al fomento del desarrollo rural, así como la definición de la dotación de infraestructuras que resultan necesarias para el establecimiento del asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo.
- La definición de las condiciones para el desarrollo, la ejecución y la gestión posterior del asentamiento.
- La adaptación y compleción de la normativa del Plan Territorial Campo Arañuelo para la regulación del nuevo asentamiento.
- La evaluación ambiental estratégica de todo lo formulado para su autorregulación conforme con sus propios objetivos de protección ambiental y los de la normativa de aplicación.

2.2 EL PROMOTOR

La entidad promotora de la iniciativa para la Modificación del Plan Territorial es la sociedad **Dehesa El Espadañal, S.L.**, constituida en el año 2023. Se trata de una sociedad vehículo creada por sus accionistas para para promover el proyecto denominado “Dehesa El Espadañal”, en la Comunidad Autónoma de Extremadura. El proyecto incluye la creación de un nuevo asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo para fomentar el desarrollo rural en el paraje de la dehesa extremeña.

A través de la sociedad Dehesa El Espadañal se canalizarán las inversiones necesarias para la creación del nuevo asentamiento. Además de redactar y promover la tramitación de los diferentes planes y proyectos necesarios, la promotora constituirá la **Entidad Autónoma de Conservación** del ámbito junto con las personas titulares de bienes afectados, la cual será responsable de la ejecución de las infraestructuras y edificaciones y, posteriormente, será el organismo gestor de los diferentes servicios que precisa un asentamiento de carácter autónomo como el que se pretende para su funcionamiento.

2.3 LEGITIMIDAD DE LA INICIATIVA

El artículo 13.5 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre permitió, mediante una modificación del citado artículo 71.2 de la LOTUSE, que la **iniciativa privada** tuviese capacidad para promover y desarrollar nuevos asentamientos en suelo rústico, mediante la modificación de los instrumentos de planeamiento territorial. Dicha posibilidad se recoge también en el artículo 14 ter del Plan Territorial de Campo Arañuelo, en la redacción introducida por la modificación nº 3:

“5. Se reconoce la iniciativa privada para la promoción y desarrollo de nuevos asentamientos en suelo rústico en los términos y condiciones establecidos en la legislación vigente. “

2.4 MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA

Se recoge a continuación una relación no exhaustiva de los textos normativos que conforman el marco legal de la presente Modificación del Plan Territorial nº4, así como otros documentos de referencia que se han tenido en cuenta para su redacción.

2.4.1 MARCO LEGAL VIGENTE

2.4.1.1 Legislación general

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUSE).
- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante RLOTUSE).

- RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura.

2.4.1.2 Planeamiento territorial

- Plan Territorial de Campo Arañuelo: Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente (DOE Nº 230, 27 de noviembre de 2008), modificado posteriormente por el Decreto 72/2021, de 23 de junio, por el Decreto 5/2022, de 2 de febrero y por el Decreto 27/2025, de 22 de abril.

2.4.1.3 Planeamiento urbanístico

- Casatejada: Proyecto de delimitación de suelo urbano, (en adelante PDSU) aprobado definitivamente el 24 de enero de 1986, (DOE de 23 de octubre de 1986) con modificaciones posteriores.
- Navalmoral de la Mata: Plan General Municipal, (en adelante PGM) aprobado definitivamente el 12 de abril de 2005 (DOE de 29 de octubre de 2005) con modificaciones posteriores.

2.4.2 MARCO DE REFERENCIA

2.4.2.1 Desarrollo de la economía verde y circular referencia

- El Plan de Acción para la Economía Circular, aprobado por la Comisión Europea en marzo de 2020
- El Primer Plan de Acción de la Economía Circular 2021-23
- Acciones del programa “Extremadura 2030”
- Plan de Recuperación.130 Medidas Frente al Reto Demográfico
- Plan Estratégico de la Política Agrícola Común de España 2023-2027 (PEPAC). Intervenciones de desarrollo rural para la dehesa en el PEPAC
- Programa comarcal de desarrollo rural cofinanciados por FEADER en el período 2023-2027

2.4.2.2 Consideraciones para dar cumplimiento al fomento del desarrollo rural establecido por la LOTUSE

- Cumplimiento con los objetivos de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.

- Coherencia y cumplir con lo establecido en la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura.
- Justificación con lo establecido en: “Plan de Recuperación: 130 Medidas Frente al Reto Demográfico”
- Plan Estratégico de la Política Agrícola Común de España 2023-2027 (PEPAC). Intervenciones de desarrollo rural para la dehesa en el PEPAC.
- Navalmoral de la Mata y Casatejada pertenecen al ámbito de actuación del Grupo de Acción Local Asociación para el Desarrollo de la Comarca del Campo Arañuelo (ARJABOR) que gestionará programa comarcal de desarrollo rural cofinanciados por FEADER en el período 2023-2027. También aprobó en el 2023 la Estrategia de Desarrollo Local Participativo que contiene 28 líneas de actuación definidas dentro de 6 objetivos estratégicos.
- El 14 de febrero de 2023 fue presentada a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio para su aprobación, la Estrategia de Desarrollo Local Participativo.

2.4.2.3 Otros documentos considerados

- Estrategia de Economía Verde y Circular Extremadura 2030
- Acciones de la dehesa en la estrategia de economía verde y circular
- Guía práctica ¿qué es la economía verde y circular? Visión desde la dehesa
- Guía práctica. Oportunidades del turismo rural y agroturismo en espacio adehesados
- Guía práctica. Agricultura y ganadería ecológica en la dehesa
- Casos de buenas prácticas en la gestión de dehesas públicas y privadas
- Guía práctica en el manejo holístico en las dehesas extremeñas
- Guía práctica. La dehesa como banco de conservación de la naturaleza
- Guía práctica. Diversificación de actividades económicas en la dehesa
- Agenda local circular Extremadura 2030
- I Informe Extremadura 2030 Actuaciones e indicadores de economía verde y circular 2018-2020
- Catálogo de iniciativas de economía circular en Extremadura
- Dossier de datos sobre economía verde y circular en sectores productivos de Extremadura
- Memorias de resultados LOCALCIR

- Red extremeña de Desarrollo Rural. El territorio imaginado. 15 años de desarrollo rural
- Manual del estado de conservación del hábitat de dehesas en Extremadura
- GODEHESA Guía didáctica: planificación financiera
- Conceptos de rentabilidades privadas: estudio aplicado en dehesas de Andalucía y Extremadura
- La dehesa ante la nueva PAC
- El sector agroalimentario, primera industria de España en plena transformación

2.5 ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA MODIFICACIÓN

2.5.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

En 28 de julio de 2023, Dehesa El Espadañal, S.L. presentó instancia junto con la iniciativa para la Modificación del Plan Territorial de Campo Arañuelo para la implantación del Proyecto entonces denominado “Dehesa Country Club” en los municipios de Casatejada y Navalmoral de la Mata.

La iniciativa presentada proponía la creación de un nuevo asentamiento en suelo rústico integrado por un máximo de 150 unidades individuales de uso residencial autónomo con una superficie media de parcelas de entre 3 y 8 hectáreas, con un mínimo de 120 unidades. Además, la iniciativa proponía complementar el uso residencial autónomo con un proyecto turístico y otros usos y actividades vinculados al fomento del desarrollo rural, que puedan ser acogidos en la dehesa.

Esta iniciativa fue informada por la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios, la Dirección General de Sostenibilidad, los servicios técnico y jurídico de los Ayuntamientos de Navalmoral de la Mata y Casatejada, entre otros.

Con fecha 27 de marzo de 2024 el promotor presentó solicitud de ampliación de plazo por 5 días adicionales para subsanar la documentación conforme al contenido de los diferentes informes recibidos, la cual fue concedida con fecha 4 de abril de 2024.

El 19 y 22 de abril de 2024, Dehesa El Espadañal, S.L. presento nuevamente la iniciativa, completada y tras subsanar todos aquellos extremos puestos de manifiesto por los diferentes organismos de la administración autonómica en sus respectivos informes.

En concreto, con fecha 19 de abril de 2024 y número de registro REGAGE24e00028982478, tuvo entrada en el Registro Electrónico General (REG) de la Administración General del Estado, documentación complementaria a la *Iniciativa de modificación del Plan Territorial de “Campo Arañuelo” para la*

implantación del Proyecto “Dehesa Country Club” en los municipios de Casatejada y Navalmoral de la Mata, presentada por parte de Don José Benjumea Benjumea, actuando en nombre y representación de DEHESA EL ESPADAÑAL, S.L, a los efectos de subsanar la solicitud presentada en julio de 2023. Dicha documentación tuvo entrada en la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana el 22 de abril de 2024 con número de registro ENT20240222219.

Finalmente, conforme a la documentación presentada, el **10 de septiembre de 2024**, la Consejería de Infraestructuras, Transporte y vivienda de la Junta de Extremadura **acordó la redacción de la Modificación nº 4 del Plan Territorial de Campo Arañuelo que tiene por objeto la creación de un nuevo asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo, en los términos recogidos en el artículo 71 de la LOTUSE.**

Dicho acuerdo fue publicado en el Diario Oficial de Extremadura nº 183, de 19 de septiembre de 2024.

2.5.2 ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL

Una vez alcanzado el grado de desarrollo suficiente del documento de la Modificación del Plan Territorial, el **25 de marzo de 2025**, con el objeto de formalizar la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica **ordinaria** según el artículo 18 de la citada ley 21/2013, el promotor presentó ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y del Documento Inicial Estratégico (DIE).

El documento de “*Memoria-Borrador*” de Marzo de 2025 constituyó el *borrador del plan* con el contenido y alcance que la citada legislación fija y con el grado de desarrollo ajustado al momento procedimental en el que se encontraba. En dicho documento se describieron a grandes rasgos los antecedentes sobre el territorio objeto de la Modificación del Plan Territorial, se recogieron los objetivos de la planificación, y se enunció el alcance de la Modificación del Plan junto a su desarrollo previsible, para cumplimentar lo enunciado en los apartados a), b) y c) del artículo 18 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, antes transcrito.

Acompañando a esa “*Memoria-Borrador*” de Marzo de 2025, como Anexo I se adjuntó el correspondiente “*Documento Inicial Estratégico*” (DIE). En este documento se contuvo el enunciado de los potenciales impactos ambientales y/o las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales del entorno que han sido objeto de desarrollo en los estudios que ahora acompañan a la Modificación del Plan.

La citada “*Memoria-Borrador*”, junto con el DIE se sometieron a un primer proceso de evaluación ambiental estratégica, obteniendo el correspondiente Documento de Alcance, IA25/0493, con fecha 3 de octubre de 2025.

Dicho Documento de Alcance prescribe una serie de ampliaciones del alcance de los estudios ambientales iniciales realizados, así como la inclusión de otros estudios ambientales sectoriales para aspectos sustantivos, la mayoría de los cuales ya se preveían en el propio DIE y en la propia “Memoria-Borrador” para su desarrollo en fase de aprobación inicial o para su traslado al Plan Especial Territorial, documento donde se definirán las acciones cuyos efectos ambientales es necesario evaluar con suficiente definición como para que dicha evaluación sea efectiva.

Por otro lado, dicho Documento de Alcance no contiene prescripciones que modifiquen ninguna de las condiciones de ordenación que establece esta Modificación, recogidas en la Memoria-Borrador: objetivos de planificación, alcance, usos y funciones que resulta necesario establecer, etc.; por lo que, en ese sentido, el presente documento para Aprobación Inicial tiene el mismo contenido sustantivo que la “Memoria-Borrador”, salvo por la adaptación de la delimitación del ámbito a la concreción de la delimitación del proyecto turístico según se explica en el apartado siguiente, la inclusión del Estudio de Viabilidad Económica, el Estudio Ambiental Estratégico y los estudios ambientales adicionales, elaborados con las pautas del mencionado Documento de Alcance, y la adaptación del el documento al texto definitivamente aprobado de la Modificación número 3 del Plan Territorial “Campo Arañuelo”.

2.5.3 JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MPT4 CAMPO
ARAÑUELO

Este apartado trata de justificar la evolución que ha sufrido la delimitación el ámbito de la MPT4, la cual ha sufrido modificaciones entre que la inicialmente se contenía en la Iniciativa presentada en julio de 2023, la que se contenía en la Memoria Borrador de Marzo de 2025 y la que finalmente se delimita en el presente documento. Si bien puede resultar reiterativo, se hace referencia a diferentes hitos administrativos ya explicitados en los dos apartados anteriores, si bien esto se considera imprescindible para esta justificación.

El **28 de julio de 2023** se presenta la Iniciativa de la entidad Dehesa El Espadañal, SL, solicitando la Modificación del Plan Territorial de “Campo Arañuelo” para la implantación del Proyecto entonces denominado “Dehesa Country Club”, hoy “Dehesa El Espadañal”, en los municipios de Casatejada y Navalморal de la Mata. En relación con la delimitación del ámbito el documento de iniciativa señala (apartado 2.1 *Definición del Proyecto Empresarial*¹):

“El proyecto empresarial tiene como objeto el desarrollo con muy baja densidad edificatoria, bajo estrictos parámetros de sostenibilidad ambiental, de un nuevo asentamiento en una finca

¹ De la Memoria de la Iniciativa para la modificación del Plan Territorial de Campo Arañuelo para la delimitación de un nuevo asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo. Abril de 2024.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saúlmino Cordiero Pérez

APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4
DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO

El Consejo de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
4 de junio de 2026

Consejería de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda

JUNTA DE
EXTREMADURA

de unas 2.000 hectáreas de dehesa extremeña actualmente con explotación ganadera, cinegética y de extracción de corcho, junto con un hotel que se desarrollará de manera independiente al margen de la presente iniciativa, mediante el procedimiento de calificación rústica. **El ámbito del asentamiento se reducirá cuando se delimite la superficie vinculada al hotel.”**

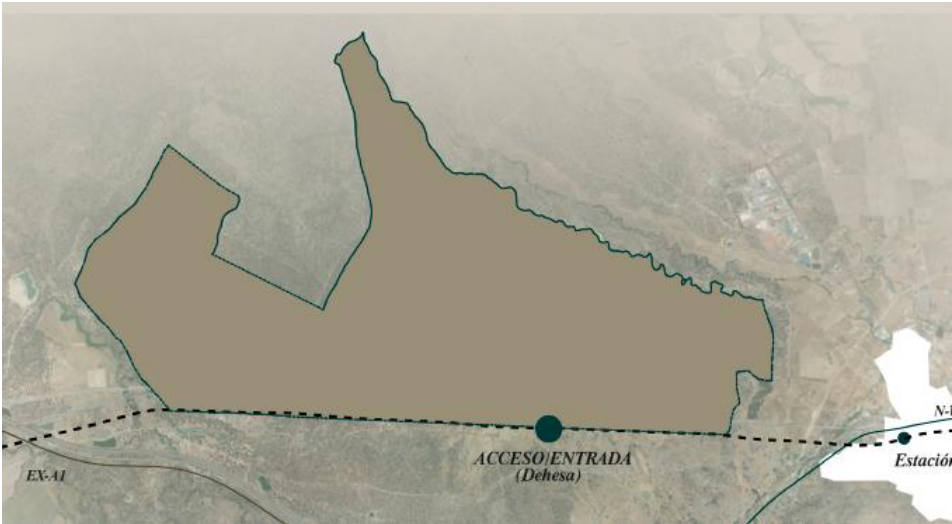


Figura 1. Documento de la Iniciativa presentada en 2023. Ámbito inicialmente previsto, pendiente de la delimitación de la superficie vinculada al complejo turístico.

En el documento de iniciativa se señalaba expresamente que el proyecto empresarial constaba de un asentamiento autónomo de un máximo de 150 unidades residenciales (el cual requería para su autorización de la tramitación de una Modificación del Plan Territorial Campo Arañuelo), y un proyecto turístico, para cuya autorización no se precisa de la tramitación de modificación de planeamiento general o territorial alguna, por ser un uso autorizable mediante calificación rústica. Si bien la naturaleza de los dos elementos que componen el proyecto (el asentamiento residencial y el complejo turístico) **requieren para su autorización de una tramitación urbanística diferenciada**, es importante resaltar que se trata de un proyecto unitario.

Se inician en ese momento, por tanto, dos caminos paralelos, independiente pero estrechamente relacionados entre sí: la redacción de los trabajos de redacción de la MPT4 y la definición del complejo turístico para la obtención de la Calificación Rústica.

El **10 de septiembre de 2024**, previa audiencia a las Corporaciones Locales cuyo territorio queda comprendido en el ámbito del Plan Territorial de Campo Arañuelo, el Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda dicta resolución de **Acuerdo de redacción de la MPT4 para la creación de un nuevo asentamiento en suelo rústico de uso residencial autónomo**, la cual *determinará el ámbito del plan, sus objetivos generales y los plazos para su redacción.*

Paralelamente, el **3 de julio de 2024** se Dehesa El Espadañal, SL presentó una solicitud para la declaración como Proyecto Empresarial de Interés Autonómico (PREMIA) del proyecto del complejo turístico de nivel premium, en el término municipal de Navalmoral de la Mata (Cáceres). En dicha solicitud se indica que el complejo turístico se ubicaría en el término municipal de Navalmoral de la Mata, en concreto, en el paraje de El Espadañal, en las parcelas 70 y 71 del polígono 10 de rústica de este término municipal, si bien su delimitación concreta quedaba en ese momento pendiente de definir.

En la documentación aportada con la citada solicitud se incluía la localización del complejo turístico identificando las fincas catastrales donde se delimitaría con posterioridad el complejo turístico, y que se corresponden con dos de las fincas que se incluyen a su vez en la iniciativa presentada para la Modificación del Plan Territorial. Se ubica el complejo turístico, de forma aproximada, en el centro del ámbito:

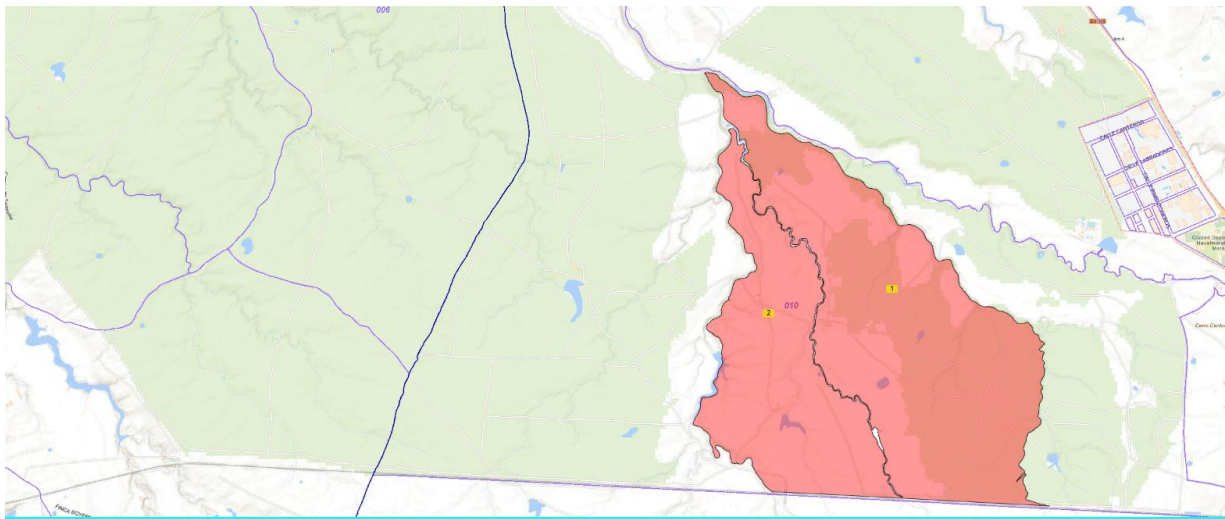


Figura 2. Solicitud para la declaración como Proyecto Empresarial de Interés Autonómico (PREMIA) del proyecto del complejo turístico Dehesa El Espadañal. Parcelas catastrales en las que se ubicará el complejo turístico, pendiente de la delimitación exacta de la superficie vinculada a dicho complejo turístico.

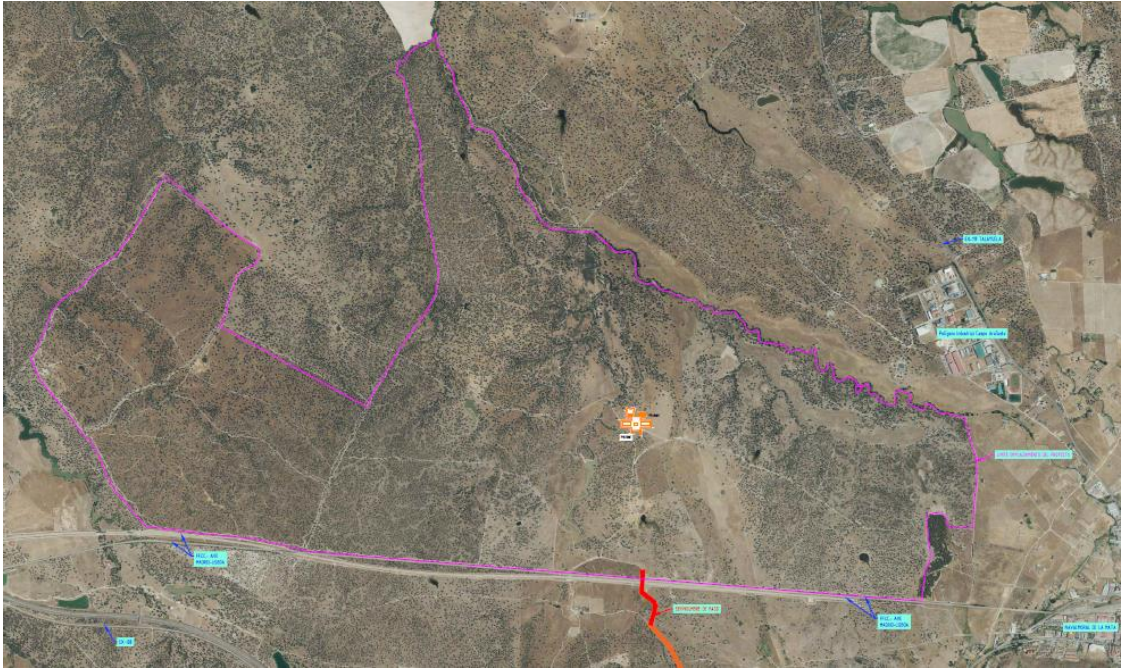


Figura 3. Solicitud para la declaración como Proyecto Empresarial de Interés Autonómico (PREMIA) del proyecto del complejo turístico Dehesa El Espadañal. Ubicación aproximada del Complejo turístico Dehesa El Espadañal, SL, en el ámbito de la MPT4. (Plano de Accesos).

El Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, mediante **Decreto 21/2025 de 1 de abril** y tras la oportuna tramitación, declaró la calificación como “Proyecto Empresarial de Interés Autonómico” del proyecto presentado por la empresa Dehesa El Espadañal, SL, para la puesta en marcha de un complejo turístico de nivel premium, en el término municipal de Navalmoral de la Mata (Cáceres). Como es sabido, **la citada calificación conlleva la declaración de utilidad pública o interés social del proyecto.**

Previamente a la firma del mencionado Decreto, con fecha **25 de marzo de 2025** como ya se ha dicho, Dehesa El Espadañal, SL se presentó en la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible el **Borrador de la Modificación Nº 4 del Plan Territorial Campo Arañuelo**, junto con el Documento de Inicio para la fase de Consultas de la evaluación Ambiental Estratégica y los correspondientes Anexos y Estudios Sectoriales para su tramitación.

En la misma fecha la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio remitió a la Dirección General de Sostenibilidad el Borrador de la Modificación junto con el documento inicial estratégico la cual, habiendo dado cumplimiento a los trámites legalmente previstos dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, procedió a la elaboración del **Documento de Alcance** el cual emitió con fecha de firma **3 de octubre de 2025**.

En el documento **Borrador de la Modificación Nº 4 del Plan Territorial Campo Arañuelo**, se delimitó un ámbito de 1.800 ha sobre las que se prevé edificar 280.000 m²t para uso residencial autónomo y 35.000 m²t para otros usos.

Dado que, en el momento de redacción del Borrador del Plan el complejo turístico no se encuentra encontraba totalmente definido y por tanto, no era posible delimitar con exactitud la superficie vinculada a dicho proyecto, la Modificación N°4 del Plan Territorial en su versión Borrador, mantuvo la delimitación del proyecto completo que se contenía en la iniciativa (asentamiento rural de uso residencial autónomo + proyecto turístico) y remitió al futuro Plan Especial Territorial de Ordenación la delimitación exacta del ámbito (Artículo 76.2 de las Normas de la MPT4), para que éste fuera el Plan Especial el que estableciera la delimitación concreta del ámbito una vez delimitada a su vez la superficie destinada al hotel, tal y como estaba previsto en la Iniciativa presentada.

La posibilidad de que sea el Plan Especial de Ordenación el instrumento que defina finalmente la delimitación del asentamiento está expresamente regulada en el artículo 37.1 del Reglamento General de la LOTUSE (Decreto 143/2021, de 21 de diciembre), que establece que los Planes Especiales Territoriales contendrán, entre otras determinaciones, "la delimitación del ámbito de aplicación".

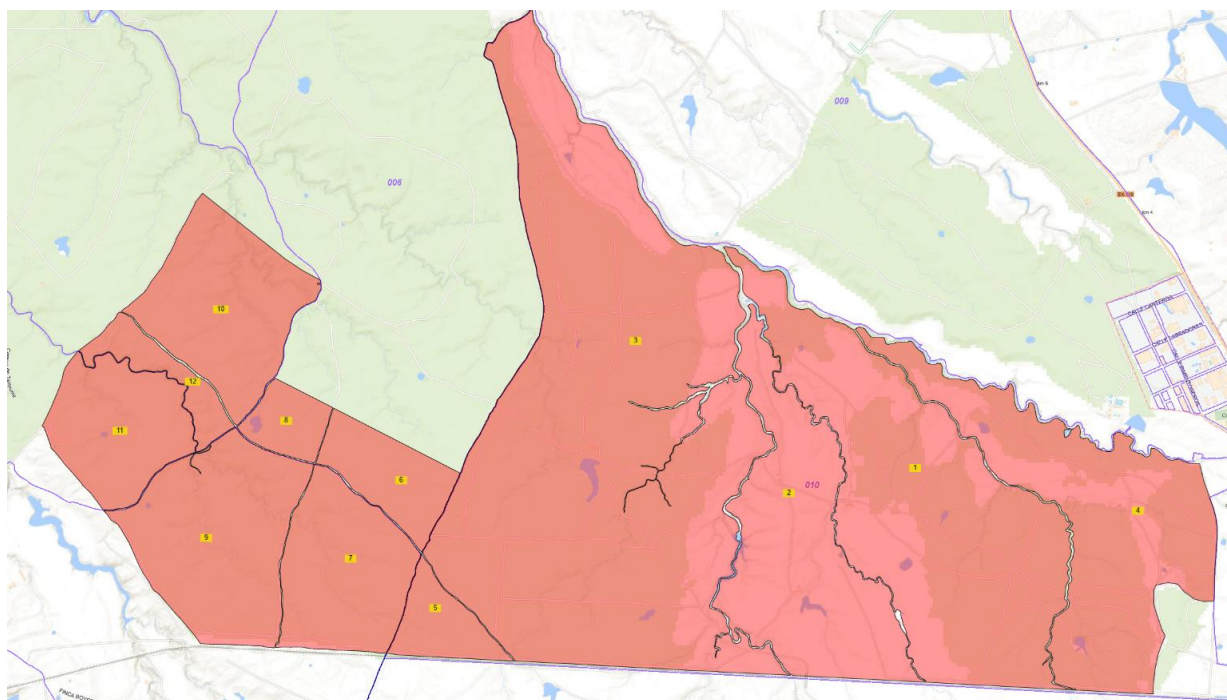


Figura 4. Delimitación del ámbito que se contiene en el Borrador de la Modificación N°4 del Plan Territorial Campo Arañuelo. Parcelas catastrales afectadas por el proyecto Dehesa El Espadañal inicialmente previsto (Asentamiento residencial + complejo turístico), pendiente de la delimitación de la superficie vinculada al complejo turístico.

Para la elaboración del presente documento, que corresponde a la **versión Inicial del Plan** hay que tener en cuenta que, desde la presentación del Borrador de la Modificación N° 4 del Plan Territorial Campo Arañuelo (marzo 2025) hasta el momento de redacción del documento inicial de la Modificación N° 4 del Plan Territorial Campo Arañuelo (noviembre 2025 - mayo 2026) se han llevado a cabo principal, pero no exclusivamente, dos procesos:

- Se ha llevado a cabo el procedimiento de Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, por parte del órgano ambiental.
- El complejo turístico ha obtenido la calificación como “Proyecto Empresarial de Interés Autonómico” (PREMIA) obteniendo la declaración de utilidad pública o interés social del proyecto y, en consecuencia, han avanzado los trabajos de definición del citado complejo turístico, lo que permite en este momento la delimitación exacta del ámbito que debe quedar vinculado a la calificación y el comienzo de redacción de los proyectos técnicos que precisa la Calificación Rústica.

Por lo tanto, en el momento de redacción del presente documento el complejo turístico se encuentra ya suficientemente definido y, por tanto, ahora sí resulta posible definir con exactitud la superficie vinculada a dicho proyecto turístico, por lo que, de acuerdo con lo previsto en la Iniciativa presentada, procede a ajustar al mismo el ámbito inicialmente previsto para la Modificación N°4 del Plan Territorial en su versión Borrador.

Si bien se ha producido una reducción de superficie del asentamiento, la consiguiente modificación de los parámetros edificatorios de la presente Modificación N°4 limitándolos también a los correspondientes al asentamiento residencial autónomo implica que tal reducción no suponga un incremento real de intensidad edificatoria respecto de la prevista en el borrador.

Usos	Memoria Borrador		MPT4 para Aprobación Inicial	
	Residencial autónomo	Usos complementarios	Residencial autónomo	Usos complementarios ²
Superficie del ámbito (ha)	1.800		1.600	
Superficie máxima edificable a edificar por	280.000	35.000	225.000	22.500
Superficie máxima edificable total (m ² t)	315.000		247.500	
Intensidad edif. (m ² t / ha)	175,00		154,69	
Intensidad edif. (m ² t/m ² s)	0,0175		0,0155	
Densidad (viv/ha)	0,083		0,09375	

Tabla 1. Evolución de la propuesta

Como consecuencia, el ámbito de la MPT4 queda finalmente delimitado según el plano, simplificado en la figura siguiente:

² De entre los previstos en el Plan Territorial, tales como los relacionados con el uso agropecuario: mantenimiento de la dehesa, gestión ganadera, invernaderos, etc. así como los de servicio al uso residencial autónomo, servicios comunes a las edificaciones y caminos, casetas de aperos, pequeña maquinaria, etc.

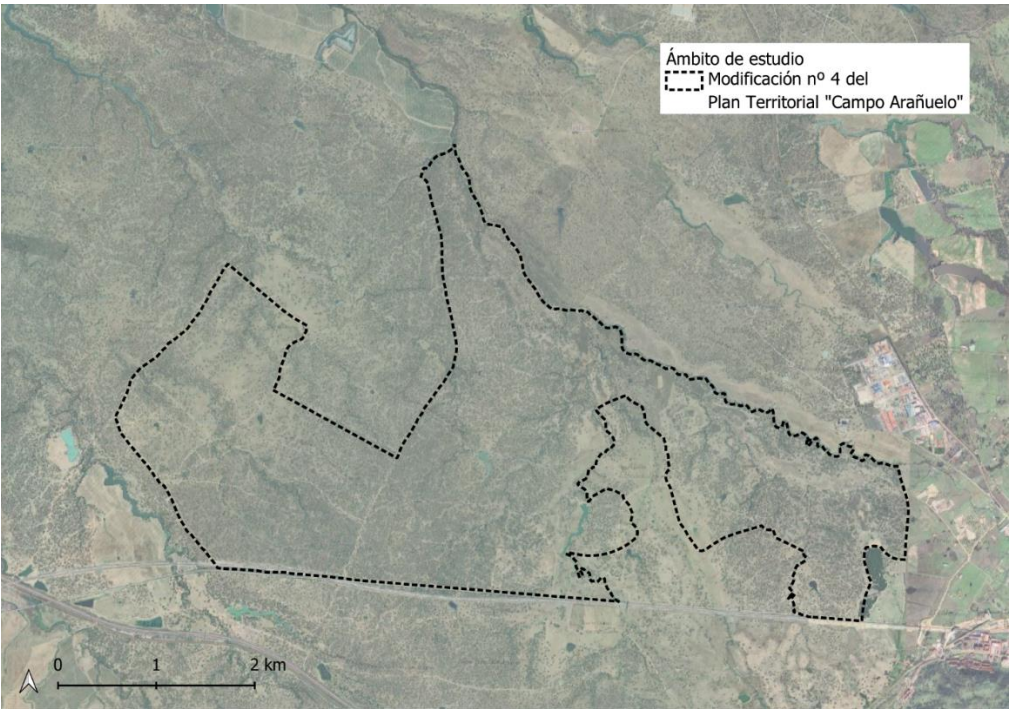


Figura 5. Documento Inicial de la Modificación Nª4 del Plan Territorial Campo Arañuelo. Delimitación del ámbito del asentamiento, excluida de la superficie vinculada al complejo turístico.

2.6 EL PLAN TERRITORIAL Y SUS ANTECEDENTES

2.6.1 PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO

El Plan Territorial de Campo Arañuelo se aprobó definitivamente mediante el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, publicado en el DOE núm. 230 del 27 de noviembre de 2008. Se trata de uno de los planes territoriales con mayor antigüedad de Extremadura.

Geográficamente, la Comarca de Campo Arañuelo limita al Norte con La Vera, al Sur con la comarca de Villuercas – Ibores - Jara, al Oeste con el Parque Natural de Monfragüe y al Este con la provincia de Toledo. Campo Arañuelo resulta ser un auténtico mosaico de paisajes: llanuras, dehesas, vegas, montañas y ríos. Presenta una extensión de 1.493 km² y está integrada por 23 municipios y 31 núcleos de población. Incluye en su ámbito geográfico los términos municipales de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Navalmoral de la Mata, Peraleda de la Mata, Pueblonuevo de Miramontes, Romangordo, Rosalejo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Tiétar, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar. Navalmoral de la Mata es el centro comarcal, tanto desde el punto de vista administrativo como comercial, y una de las principales ciudades de la región extremeña.

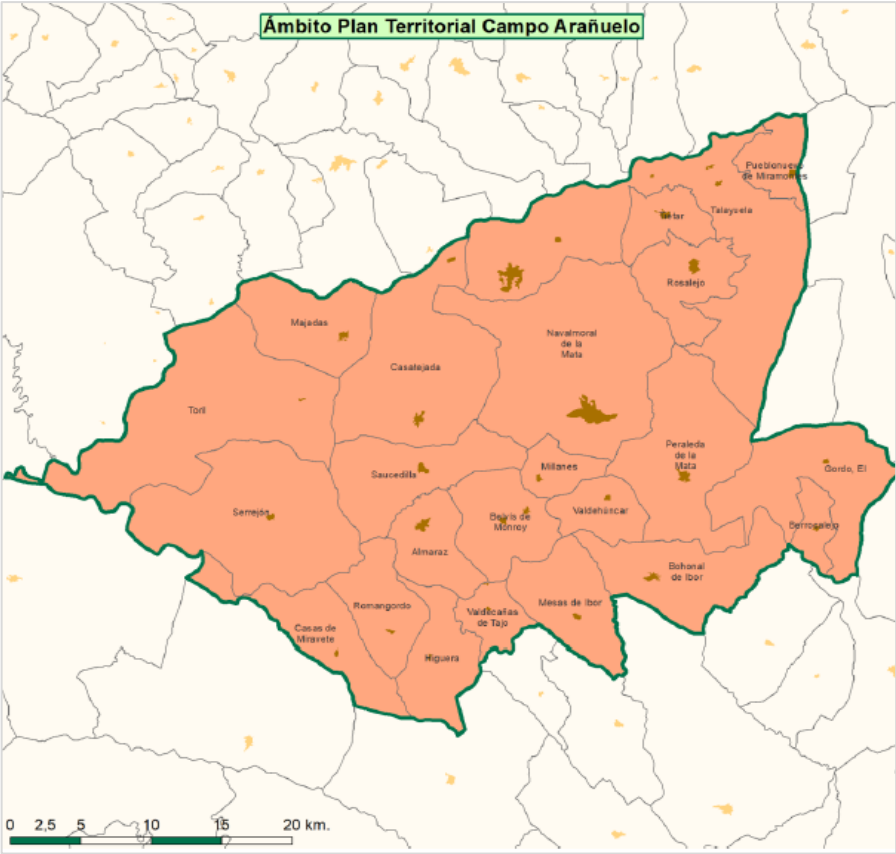


Figura 6. Ámbito territorial del Plan Territorial de Campo Arañuelo

2.6.2 MODIFICACIONES DEL PLAN TERRITORIAL

El Plan Territorial ha sido modificado en tres ocasiones, siendo la última la Modificación núm. 3 para adaptar su contenido a la LOTUSE.

2.6.2.1 Primera modificación

La Modificación núm. 1 se aprobó mediante Decreto 72/2021, de 23 de junio, por el que se modifica el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo, publicado en el DOE núm. 123 del 29 de junio de 2021.

Esta Modificación afectó a la normativa y documentación gráfica, desarrollando entre otras las siguientes cuestiones: regulación de las viviendas en suelo no urbanizable., regulación del uso agroindustria, regulación de construcciones en paisajes de dehesa., reajuste de las condiciones del uso hotelero, etc.

2.6.2.2 Segunda modificación

La Modificación núm. 2 se aprobó por medio del Decreto 5/2022, de 2 de febrero, por el que se modifica el Decreto 242/2008, publicado en el DOE núm. 26 del 8 de febrero de 2022.

Esta Modificación tenía por objeto: *“La modificación de la delimitación de una de las zonas de protección paisajística, en concreto el paisaje de sierras, por no ajustarse a la realidad de lo existente, tratándose de un paisaje de dehesas”*. Afectó al Plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial del Plan, para un ámbito concreto muy localizado, emplazado entre el corredor de la Autovía A-5 y la margen derecha del río Tajo.

2.6.2.3 Tercera modificación

La Modificación número 3 del Plan Territorial del Campo Arañuelo se aprobó por medio del Decreto 27/2025, de 22 de abril, por el que se modifica el Decreto 242/2008, publicado en el DOE núm. 80 del 28 de abril de 2025.

Esta Modificación tiene por objeto la Adaptación y Compleción del Plan Territorial a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. Se trata de una adaptación a las exigencias del nuevo marco legal que afecta principalmente al sistema de núcleos (núcleos de referencia y núcleos base), a las propuestas de identificación y regulación para los asentamientos en suelo rústico, e incorpora los indicadores de sostenibilidad, sin alterar el modelo territorial del Plan Territorial.

2.7 DESCRIPCIÓN DEL AMBITO. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO A ORDENAR.

2.7.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL

La presente Modificación 4ª del Plan Territorial (MPT4) delimita un ámbito de actuación que incluye las fincas donde se desarrollará el asentamiento en suelo rústico, y que ordenará posteriormente el Plan Especial Territorial de ordenación del nuevo asentamiento.

La delimitación del asentamiento es consecuencia de la consideración de la comarca de Campo Arañuelo como el entorno óptimo para el proyecto, justificado en el capítulo 1.1.2 de la Memoria de Ordenación, y del análisis de alternativas realizado (ver capítulo 1.4 de la Memoria de Ordenación). La delimitación se adapta, además, al criterio original para la delimitación del asentamiento y su ordenación, expresado convenientemente por el Órgano Ambiental, en el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de 14 de diciembre de 2023, es que el planeamiento *“deberá contener y adaptar sus determinaciones a las conclusiones de los documentos ambientales legalmente establecidos para realizar las tramitaciones de evaluación ambiental estratégica correspondiente, los cuales deberán incluir los siguientes aspectos:*

- 1. *Prevención de la fragmentación y conectividad ecológicas.*
- 2. *Prevención de posibles afecciones sobre elementos de la Red Natura 2000: especies protegidas y hábitats protegidos atendiendo a los objetivos de la Directivas 92/43/CEE del*

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana



Fdo. Saturnino Cordiero Pérez

APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4
DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO

El Consejero de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
4 de junio de 2026

Consejería de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda

JUNTA DE
EXTREMADURA

Consejo y la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo: estudio de Hábitats naturales (estudio botánico sobre la presencia del narciso y otra flora protegida) y estudio de fauna con medidas de protección para la fauna silvestre protegida, basado en un seguimiento anual de ciclo completo.

3. *Otros aspectos ambientales sustantivos tales como la hidrología, la movilidad, el ruido ambiental, la prevención de la contaminación lumínica y la prevención de afecciones al arbolado característico del paisaje de dehesa”*

Los resultados de estos estudios se han interpretado en la Modificación con criterios de conservación y mejora de los valores naturales existentes, adaptando en consecuencia las determinaciones de ordenación (zonificación, intensidad, etc).

2.7.2 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL

El ámbito del nuevo asentamiento se ubica entre los municipios de Navalmoral de la Mata y Casatejada. Ambos municipios se encuentran en la región noreste de la provincia de Cáceres, en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en la comarca de Campo Arañuelo.

Concretamente, el ámbito se ubica en un área enclavada entre el corredor de la línea de alta velocidad al sur y el cauce del arroyo de Casas al norte; el límite este se aproxima al área metropolitana de Navalmoral de la Mata y el oeste limita en parte con el camino de Talayuela. Se corresponde con los parajes de El Espadañal y Galochas. En total, el ámbito de la Modificación totaliza una superficie aproximada de **1.600 hectáreas**, la cual limita con los siguientes elementos:

- Al Norte, con el cauce del arroyo de Casas
- Al Sur, con la línea convencional de ferrocarril Madrid- Valencia de Alcántara y Navalmoral de la Mata – Casatejada. Además, se encuentra en ejecución una línea de alta velocidad que se desarrolla en paralelo a la línea convencional y al ámbito. En el centro – sur del ámbito se delimita la parcela del proyecto turístico, sobre unas 200 hectáreas de paraje de El Espadañal, en un área de menor cobertura arbórea. Esta finca es exterior al ámbito del asentamiento.
- Al Este, el ámbito se aproxima al área metropolitana de Navalmoral de la Mata.
- Al Oeste, con parte del camino de Talayuela.

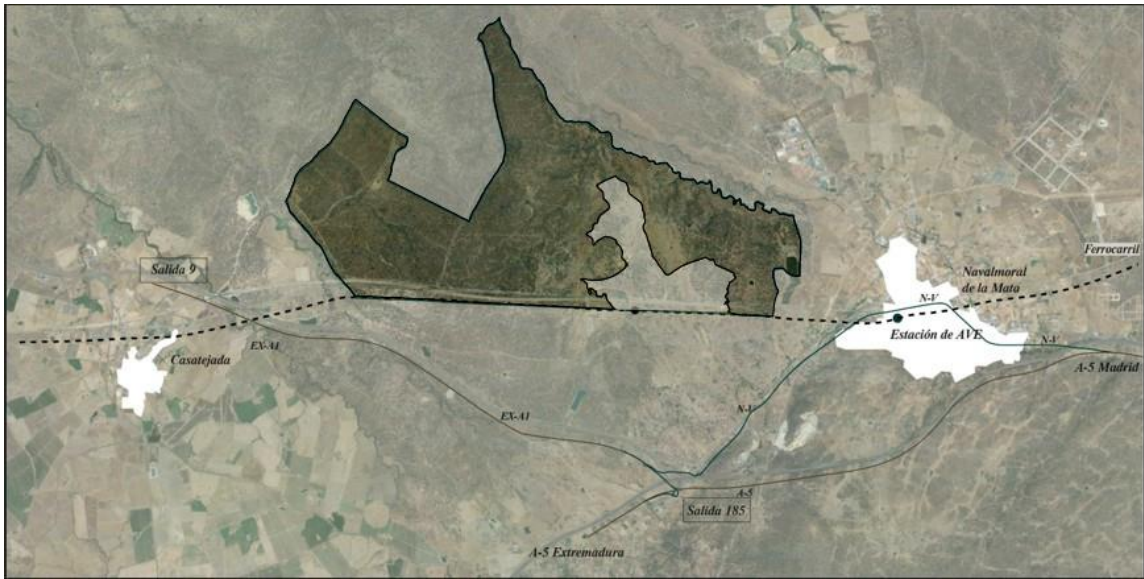


Figura 7. Ámbito de la Modificación nº 4 del Plan Territorial de Campo Arañuelo (MPT4)

Se trata de un paisaje clásico de dehesa extremeña, sin cambios orográficos significativos, mayoritariamente poblada de encina en densidad variable, así como de ejemplares de alcornoque y roble. Son terrenos catalogados como pasto con arbolado y pasto arbustivo.

Las fincas cuentan con explotación ganadera de bovino y ovino, en una de ellas se realiza también montanera para la cría del cerdo ibérico y puntualmente se produce extracción de corcho para sanear los alcornoques. Ninguna de ellas tiene actualmente labor agrícola. Las fincas son coto privado de caza menor, con aprovechamiento de caza mayor por daños. Los terrenos son de titularidad privada.

El ámbito donde se desarrollará el nuevo asentamiento se delimita sobre en las siguientes parcelas catastrales:

Finca Galochas			
Polígono	Parcela	Municipio	Referencia Catastral
4	16	Casatejada	10059A004000160000XH
4	20	Casatejada	10059A004000200000XW
6	18	Casatejada	10059A006000180000XK
6	19	Casatejada	10059A006000190000XR
7	29	Casatejada	10059A007000290000XD
7	30	Casatejada	10059A007000300000XK
8	20	Casatejada	10059A008000200000XH
Finca El Espadañal			
10	69	Navalmoral de la Mata	10134A010000690000RS
10	70(*)	Navalmoral de la Mata	10134A010000700000RJ
10	71(*)	Navalmoral de la Mata	10134A010000710000RE
10	72	Navalmoral de la Mata	10134A010000720000RS
10	73	Navalmoral de la Mata	10134A010000730000RZ

(*) Parcelas parcialmente incluidas en la MPT4

Tabla 2. Parcelas incluidas en el asentamiento

Estas parcelas se corresponden con las siguientes fincas registrales:

- Paraje Galochas, Finca de Casatejada nº 118.
- Paraje Estanque Roto, Finca de Navalmoral de la Mata nº 4304.
- Paraje El Aguijón, Finca de Navalmoral de la Mata nº 4307.
- Paraje Estanque Roto, Finca de Navalmoral de la Mata nº 6005.

Los tres últimos conocidos en su conjunto como ‘El Espadañal’.

2.7.3 ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL ÁMBITO

En el capítulo 6 del Estudio Ambiental estratégico (EsAE) que acompaña a esta memoria se ha realizado un completo diagnóstico o inventario ambiental del medio sobre el que se desarrolla la presente Modificación como punto previo al análisis de las posibles afecciones ambientales que se puedan generar como consecuencia de la implantación de ésta. Dicho inventario se ha realizado teniendo en cuenta los elementos que se estructuran a continuación, trabajando sobre las variables más significativas teniendo presentes las posibles alteraciones que se pueden derivar de la propuesta.

Protecciones ambientales y patrimoniales:

- Figuras de protección ambiental
- Vías pecuarias y patrimonio cultural

Variables naturales abióticas:

- Climatología
- Geología
- Geomorfología
- Edafología
- Hidrología
- Hidrogeología

Variables naturales bióticas:

- Flora (vegetación y hábitats)
- Fauna

Variables antrópicas:

- Paisaje
- Tráfico y movilidad
- Calidad del aire

- Calidad acústica
- Contaminación lumínica
- Contaminación electromagnética
- Cambio climático
- Usos y calidad ambiental del suelo
- Socioeconomía
- Salud Pública

Riesgos ambientales:

- Riesgos geotécnicos
- Riesgo de erosión del suelo
- Riesgo de inundación
- Riesgo sísmico
- Riesgo de incendios
- Radioactividad por Radón

La profundidad con la que se han estudiado cada una de ellas ha venido determinada por la influencia (directa o indirecta) más o menos significativa que el desarrollo de la Modificación pueda generar en el medio.

Como conclusión del dicho inventario se han establecido los principales condicionantes ambientales de cualquier intervención, que se resumen en el apartado siguiente.

Resumimos a continuación los elementos más relevantes tanto en relación con el **medio físico** (variables abióticas) como a las protecciones ambientales existentes.

2.7.3.1 Clima

Estudiando el clima de la zona, considerando los datos obtenidos de la Estación termo pluviométrica de Almaraz, situada a una altitud de 277 msnm y ubicada en las coordenadas 39°48” de latitud N y 5°40” de longitud W, podemos afirmar que estamos en una zona donde domina el clima mediterráneo, con influencias continentales y atlánticas; tiene una precipitación media anual de 707,10 mm con inviernos lluviosos (289,50 mm) y primaveras y otoños con precipitaciones considerables para la zona (179,90 y 188,60 mm respectivamente), al contrario que los veranos que son bastante secos (49,10 mm). La temperatura media es de 16,7° con veranos que alcanzan temperaturas medias elevadas, 27,10°, primaveras y otoños suaves, 15,20° y 17° respectivamente e inviernos fríos, 7,3°.

En conclusión, el verano es caluroso y seco, alcanzándose máximas de 40,70°, mientras que el invierno es húmedo y no muy frío, con mínimas de 0,8°. La primavera y el otoño son bastante agradables. El periodo cálido dura 4 meses, al igual que el seco, y el periodo frío o de heladas 6 meses.

Según la clasificación climática de Papadakis, ampliamente utilizada en estudios agrícolas, ambientales y biológicos, nos encontramos en una zona con clasificación Mediterránea Subtropical con tipo de inviernos Av (avena) y veranos G (algodón), régimen de humedad mediterránea y régimen térmico subtropical.

2.7.3.2 Hidrología

Dentro de un elemento tan importante medioambientalmente como es el agua, debemos destacar la existencia de cauces, tanto permanentes como estacionarios, y charcas dentro del perímetro de la finca. Nos encontramos en la cuenca hidrográfica del Tajo y dentro de ella, en la subcuenca del Tiétar, una de las más destacadas del precitado río. Estos cauces interiores son los siguientes:

CUENCA	TIPO CURSO	NOMBRE	CATEGORIA	LONGITUD TOTAL (Km)	LONGITUD INTERSECCIÓN (m)
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo Belillas	3	1,5505	1549,48
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo de Casas	2	19,4288	6661,215
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo de Navalagrulla	3	2,775	2773,287
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo de Vegazarza	3	9,22368	4024,904
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo de la Casa	2	11,978	2728,41
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo de la Fuente de los Caños	2	12,0866	3655,423
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo de las Cañadas	3	4,13757	918,543
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo de las Colmenas	2	13,0548	3326,594
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo del Cano	3	6,74774	4143,799
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo del Corcho	3	9,51647	3932,127
Cuenca del Tajo	Arroyo	Arroyo del Majion	3	9,21922	382,708
Cuenca del Tajo	Quebrada	Quebrada de la Casa de los Cameros	3	3,18804	3186,039
Cuenca del Tajo	Regato	Regato del Mirioscano	3	0,81713	816,619

Tabla 3. Cauces interiores al ámbito

2.7.3.3 Fisiografía

En cuanto a la fisiografía, nos encontramos en una zona de topografía llana, con pendientes medias del 3%, altitudes entre 260 msnm al NO y 450 msnm al SE, resultando un relieve muy plano. La altitud media de la finca es 272,54 msnm y orientación predominante Este-Noreste.

2.7.3.4 Geología

Los suelos, desde el punto de vista geológico, presentan una estratigrafía de arcosas y limos provenientes del terciario. En sectores próximos a la localidad de Casatejada, se advierten estructuras canalizadas a las que se asocian estratificaciones cruzadas que se interpretan de migración de canal.

Geomorfológicamente, destacamos que la zona presenta dos elementos fundamentales: un zócalo de rocas graníticas y metasedimentos (materiales con mayor resistencia a la erosión por lo que conforman los relieves más pronunciados) y una cobertera terciaria de sedimentos detríticos poco cementados y con mayor facilidad para erosionarse (en las zonas más deprimidas y con altitudes por debajo de 300 msnm). Actualmente los procesos geomorfológicos activos más importantes se relacionan con la red fluvial.

2.7.3.5 Edafología

Desde un punto de vista edafológico, los suelos se clasifican como “Luvisol vertico”, que se suelen desarrollar en zonas llanas o con pendientes suaves, en climas con una estación seca y otra húmeda. Estos suelos frecuentemente presentan una acumulación de arcillas y un enrojecimiento consecuencia de la presencia de óxidos férricos favorecidos por la fuerte sequía estival. Presenta una gran potencialidad para diversos cultivos debido a su moderado estado de alteración y su, generalmente, alto grado de saturación, siempre y cuando el drenaje interno sea adecuado.

2.7.3.6 Riqueza forestal

Si atendemos a los usos de suelo según el proyecto *Corine Land Cover*, de amplia aplicación en estudios ambientales, la superficie ocupada por la zona de estudio se define con el uso *Sistemas agroforestales*, es decir, dehesa. Una pequeña parte de la finca, aquella en la que hay una mayor concentración de cursos de agua, está catalogada como pastizales naturales, si bien sigue siendo dehesa, pero con una menor densidad de estrato arbóreo.

Consultado el Mapa Forestal de España, la caracterización de la finca es la siguiente:

TIPO ESTRUCTURAL	ESPECIE 1	ESPECIE 2	FORMACIÓN ARBUSTIVA	USO	AREA (ha)
Bosque de Galería	Salix spp.	sin datos	Salcedas y bardagueras (Salix spp. pl.)	Arbolado ralo	0,44
Bosque	Pinus pinaster	sin datos	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado	10,13
Otras superficies artificiales	sin datos	sin datos	-	Artificial	0,71
Cultivos	sin datos	sin datos	-	Cultivos	0,66
Bosque Adehesado	Quercus ilex	sin datos	Jarales y matorrales de Cistáceas	Arbolado ralo	106,97
Bosque Adehesado	Quercus ilex	sin datos	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado ralo	76,81
Bosque Adehesado	Quercus ilex	sin datos	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado	163,47
Bosque Adehesado	Quercus ilex	Quercus pyrenaica	Jaguarzales y jara-carpazales menores (Halimium spp. pl.)	Arbolado	51,72
Bosque Adehesado	Quercus ilex	Quercus suber	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado	61,22
Bosque Adehesado	Quercus ilex	Quercus suber	Mezcla de matorrales de labiadas y tomillares (incluye pastizales leñosos)	Arbolado	264,02
Bosque Adehesado	Quercus ilex	Quercus faginea	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado	338,69
Bosque Adehesado	Quercus ilex	Quercus faginea	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado	15,07
Bosque Adehesado	Quercus ilex	sin datos	Retamares	Arbolado	336,67
Bosque Adehesado	Quercus ilex	sin datos	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado	312,95
Bosque de Galería	Quercus pyrenaica	Salix spp.	Orias, espinares mesófilos mixtos y afines (dom. Rosaceae)	Arbolado	0,04
Herbazal-Pastizal	sin datos	sin datos	-	Desarbolado	0,05
Herbazal-Pastizal	sin datos	sin datos	Jarales mixtos o mezclados (Cistus spp. pl.)	Desarbolado	62,45
Herbazal-Pastizal con dehesa hueca	sin datos	sin datos	Cantuesares (Lavandula stoechas, L. pedunculata, L. viridis)	Arbolado disperso	203,56
Mosaico de cultivo con matorral y/o pastizal	sin datos	sin datos	-	Cultivos	17,34
Otras superficies artificiales	sin datos	sin datos	-	Artificial	5,41
Pantano, embalse	sin datos	sin datos	-	Agua	0,82

Tabla 4. Descripción forestal de la finca según Mapa Forestal del España

Lógicamente, en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) se resumen las conclusiones del Estudio Botánico realizado, adjunto también como Anexo al EsAE, mucho más preciso que esta información bibliográfica.

2.7.3.7 Hábitats

Esta riqueza vegetal se concreta en la inclusión de toda la zona en Hábitats de interés Comunitario, en concreto en tres de ellos, siendo uno de ellos prioritario (majadales 6220*), determinado así por la Directiva de 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.

NATURALIDA	%	SPSALIANZA	NOM_HABITA	NOM_COMUN	GENÉRICO	COOUE	PRIORITARIO	DESCRIPCIO
1	30	Hedera maderensis subsp. iberica, Hyacinthoides hispanica, Luzula forsteri subsp. baetica, Paeonia broteroi, Pyrus bourgaeana, Quercus broteroi.	Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae Rivas-Martínez 1987 (dehesas de Quercus rotundifolia y/o Q. suber)	Encinar acidófilo luso-extremadureño con peral silvestre (dehesas de Quercus rotundifolia y/o Q. suber)	Dehesas	6310	Np	Dehesas perennifolias de Quercus spp.
2	50	Astragalus cymbaearcos, Onobrychis humilis, Ranunculus pseudomillefoliatus, Trifolium gemellum, Trifolium glomeratum, Trifolium subterraneum subsp. subterraneum.	Poo bulbosae-Trifolietum subterranei Rivas Goday 1984	Majadales silicícolas mesomediterráneos	Majadales	6220	*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
2	5	Adenocarpus aureus subsp. aureus, Cytisus grandiflorus subsp. cabezudoi, Cytisus scoparius subsp. bourgaei, Genista polyanthos.	Cytisus multiflori-Retametum sphaerocarphae Rivas-Martínez ex F. Navarro, M.A. Sánchez, M.A. González, Gallego, Bena & C. Valle 1987	Retamares con escoba blanca toledano-taganos	Retamares	5330	Np	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicas

Tabla 5. Hábitats de interés Comunitario (HIC) representados en el ámbito de la MPT

El Atlas de Hábitats de Extremadura identifica inicialmente la presencia de tres Hábitats de Interés Comunitario (HIC) en el ámbito de estudio: las dehesas con Quercus spp. perennifolios (6310), los pastizales del 6220 y los matorrales pre-estépicas del 5330. Sin embargo, según el Estudio Botánico realizado en junio de 2024 esta información no coincide exactamente con la resultante del trabajo de campo, que determinó la presencia de siete HIC en el ámbito de estudio, en contraste con los tres identificados en el Atlas de Hábitats de Extremadura.

El territorio estudiado incluye la totalidad de ambos parajes, Dehesa El Espadañal y Galochas, y comprende 1.746,08 hectáreas ocupadas por HIC, lo que representa el 97,86% de la superficie total de las fincas. La distribución de la superficie entre los diferentes HIC es bastante desigual. En las 58 teselas establecidas en el estudio, la superficie de los HIC dentro del ámbito varía entre 0,01 ha y 1.742,15 ha.

Existen dos HIC predominantes: el HIC 6310, que abarca 1.742,15 ha, y el HIC 5330, que ocupa 74,44 ha. Juntos, estos dos HIC representan más del 99% de la superficie ocupada por hábitat. Es importante señalar que las superficies de los diferentes HIC pueden solaparse en algunos casos. Por ejemplo, dentro de una hectárea de dehesa del HIC 6310, puede existir una superficie del HIC 3170 y otra del HIC 5330. En el caso de los HIC más extendidos, de las 74,44 ha totales del HIC 5330, solo 3,93 ha estarían fuera de áreas también ocupadas por el HIC 6310.

Remitimos al Estudio Ambiental Estratégico y los informes sobre Botánica (Anexo IV del EsAE) con la delimitación de los HIC efectivamente representados en las fincas y la descripción de su estado, no siempre favorable debido al sobrepastoreo.

2.7.3.8 Flora

El territorio se define como formación adehesada de *Quercus Ilex*, al 45%, en explotación de dehesa ibérica con régimen de montanera. Se trata de una formación adehesada mayor del 60% y con fracción de cabida cubierta arbolada entre el 20 y el 40%. El estado sanitario de los árboles es bueno, sin focos de seca detectados y en estado erosivo muy bajo (nivel inferior, 0-5 T/ha/año), si bien es un área sensible a la degradación en su mayor parte frágil, pero en la parte sur de la finca la sensibilidad es crítica.

Además de la presencia imponente de la dehesa en toda su extensión, existen también rodales de especies de flora protegida, sobre todo narcisos y orquídeas, ya identificados y excluidos de la zona de actuación, a pesar de lo cual se ha trabajado en la elaboración de un estudio fitosociológico sobre la flora de la finca para detectar, inventariar y actuar preventivamente sobre todas aquellas especies que requieran un grado de protección por su importancia para la biodiversidad y el mantenimiento del ecosistema (ver estudio botánico en el Anexo III del DIE).

También se encuentra presente en la finca especies de fauna y flora destacada asociada a los herbazales húmedos existentes, teniendo esta circunstancia en consideración a la hora de las intervenciones que se vayan a realizar de limpieza y adecuación de cauces interiores de la finca y adopción de medidas preventivas para su pervivencia.

Remitimos de nuevo al Estudio Ambiental Estratégico y al informe específico sobre Botánica de las fincas (Anexo IV del EsAE).

2.7.3.9 Fauna

Por otro lado, el espacio ocupado por el asentamiento es zona de paso de lince ibérico (*Lynx pardinus*) motivo por el que se diseñará una red de conectividad que permita la libre circulación del mismo y otras especies por el interior del asentamiento rural (ver apartado de *Condicionantes ambientales*).

La herpetofauna es otro de los principales valores de biodiversidad, pieza clave debido a la cantidad de agua que baña la finca que provoca el hábitat ideal para su desarrollo.

Por último, la avifauna de la zona, de una gran riqueza y variedad (rapaces forestales diurnas y nocturnas, aves esteparias, aves acuáticas, etc...) y es considerada en este nuevo asentamiento como un pilar del propio diseño del mismo y un activo que suma valor, por lo que se integrará completamente en la idiosincrasia de su concepción.

Todos los datos básicos de fauna y flora recogidos en este documento han sido facilitados por el Servicio de Conservación de la Naturaleza en sendos informes de valores ambientales.

Remitimos de nuevo al Estudio Ambiental Estratégico (Documento 7 de la presente Modificación) y su Estudio de Fauna, éste último recogiendo el trabajo de seguimiento durante un ciclo anual completo y otros documentos prescritos en el Documento de Alcance, como estudios específicos de avifauna, herpetofauna, quirópteros y mamíferos, así como un Plan de Gestión y Manejo del Milano Real.

2.7.3.10 Paisaje

El paisaje se enmarca en las *Planicies y lomas de Campo Arañuelo*, que se localizan al este de la provincia de Cáceres, dentro de la depresión de Campo Arañuelo, entre la Vega del Tiétar, y las sierras, piedemontes penillanuras localizadas al sur. Lo conforman bordes de cuenca, mesas y sierras, aparecen bordeando las vegas, con aspecto de llanuras y relieves suavemente alomados, sobre sustratos de rocas sedimentarias. Se trata - mayoritariamente- de antiguas terrazas más o menos erosionadas que, a pesar de su modesta altura, destacan sobre las llanuras aluviales. Una de las diferencias más relevantes con las vegas es que aquí, los regadíos son prácticamente inexistentes y aparecen zonas dónde el aprovechamiento agrícola es secundario o, incluso, inexistente.

El territorio se define concretamente como formación adehesada de *Quercus Ilex* en explotación de dehesa ibérica con régimen de montanera.

La dehesa ha sido definida de muy diversas maneras, desde puntos de vista muy distintos, debido a la cantidad de elementos que la conforman y que elevan, tanto su complejidad como su singularidad. La definición más ampliamente utilizada es la de un sistema agrosilvopastoral, derivado del bosque mediterráneo, conformado por estratos herbáceo, arbustivo y arbóreo, con aprovechamientos ganaderos, agrícolas y cinegéticos, altamente modificado por la mano del hombre. Se trata, al fin y al

cabo, de un sistema agroforestal, que permite una explotación equilibrada y no abusiva de los recursos naturales con una productividad moderada a baja. Las especies ganaderas (cerdo ibérico, oveja merina, vacuno retinto...) y la fauna silvestre (águila real, águila imperial, nutria, jabalí, ciervo, ...) encuentran en la dehesa un auténtico refugio natural.

A consecuencia de la importancia de estos hábitats, la Directiva europea obliga a los Estados Miembros a la caracterización de todos ellos en tres clases: Favorable, Desfavorable- Inadecuado y Desfavorable-Malo.

Remitimos de nuevo al Estudio Ambiental Estratégico que incluye un primer Estudio de Afección al Paisaje en su Anexo IX, donde se concluye que el ámbito de actuación se encuentra en un estado de conservación DESFAVORABLE-MALO.

2.7.4 PROTECCIONES AMBIENTALES Y PATRIMONIALES

El territorio estudiado no se encuentra incluido dentro de ningún Espacio Protegido, ya sea perteneciente o no la Red Natura 2000, zona RAMSAR, RENPEX o Reserva de la Biosfera, si bien sí que está contenido en el IBA³ Campo Arañuelo-Embalse de Valdecañas y bajo la influencia de la Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) "Charca Dehesa Boyal Navalmoral" (ES0000411), ubicada a unos 2,4 km de la finca.

³ Áreas Importantes para la Conservación de las Aves o *Important Bird Areas*

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana


Fdo. Saturnino Cordiero Pérez

APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4
DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO

El Consejo de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
4 de junio de 2026

Consejería de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda

 JUNTA DE
EXTREMADURA

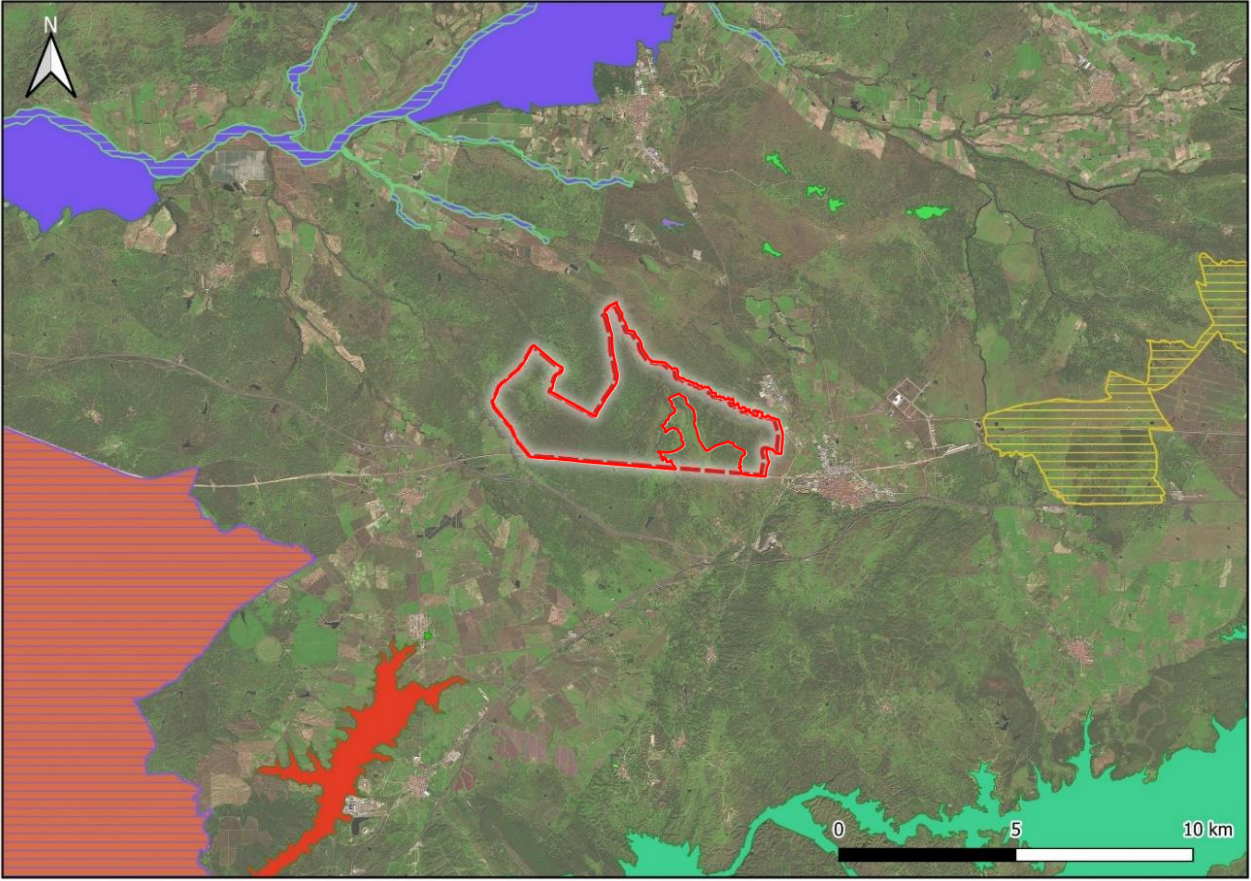


Figura 8. Espacios Red Natura 2000 cercanos al ámbito al ámbito de la Modificación.
Elaboración propia sobre cartografía MITERD.

No existen **Vías Pecuarias** en el interior de la finca que discurren por ella, ni tampoco se verá afectada por ocupación temporal ninguna que sea circundante.

En relación con los **Montes de Utilidad Pública**, no existe afectación a ninguno de los catalogados por la Junta de Extremadura.

Consultadas las Bases de datos cartográficas disponibles y a expensas de solicitar la Carta Arqueológica a la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, tampoco existe afección a yacimientos o bienes de interés cultural.

Leyenda

Ámbito de estudio

Fincas de las dehesas "El Espadañal" y "Galochas"

Red Natura 2000

ZEPA

- Charca Dehesa Boyal Navalморal
- Colonias de Cernícalo Primilla de Belvis de Monroy
- Colonias de Cernícalo Primilla de Saucedilla
- Complejo Lagunar Ejido Nuevo
- Embalse de Arrocampo
- Embalse de Valdecañas
- Monfragüe y las Dehesas del Entorno
- Río y Pinares del Tietar

LIC

- Cañada del Venero
- Monfragüe
- Río Tietar

2.7.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Las infraestructuras existentes en el ámbito se describen a continuación:

2.7.5.1 Infraestructura eléctrica

El ámbito está atravesado en sentido Sur-Este por tres líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Dos de estas líneas cruzan la zona a modificar durante una longitud aproximada de 1 kilómetro, operando a voltajes de 400 kV y 220 kV respectivamente.

Por otro lado, la tercera línea eléctrica se sitúa al Sureste del área, muy próxima al límite del ámbito de la Modificación. Esta línea recorre el ámbito durante una distancia aproximada de 500 metros y opera a una tensión inferior a 100 kV.



Figura 9. Infraestructuras eléctricas en el ámbito. Visita de marzo de 2024.

El Plan Especial Territorial que ordene pormenorizadamente el asentamiento tendrá en cuenta las líneas de alta tensión existentes, no ubicando edificaciones, ni otros elementos accesorios a menos de 25 metros desde la cara exterior de los apoyos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica*.

En todo caso, la limitación a la ocupación que plantea esta Modificación es más amplia (ver plano M04 PT_O_P06).

2.7.5.2 Red viaria

Aunque el área de la MPT4 no alberga ninguna carretera en su interior, sí se encuentran vías importantes en sus proximidades. En dirección Sur se localiza la carretera EX-108 (de Navalmoral de la Mata a Portugal por Coria) y la autovía EX-A1, ambas de titularidad autonómica. En dirección Suroeste, se ubica la carretera N-V y la autovía A-5, ambas de titularidad estatal. Al Este se localiza la carretera EX-119.

Por el emplazamiento del ámbito se diferencian:

- En dirección sur el corredor de la carretera EX-108 (de Navalmoral de la Mata a Portugal por Coria) y la AutovexEX-A1, ambas de titularidad autonómica.
- En dirección suroeste la carretera N-V y Autovía A-5, ambas en este caso de titularidad estatal

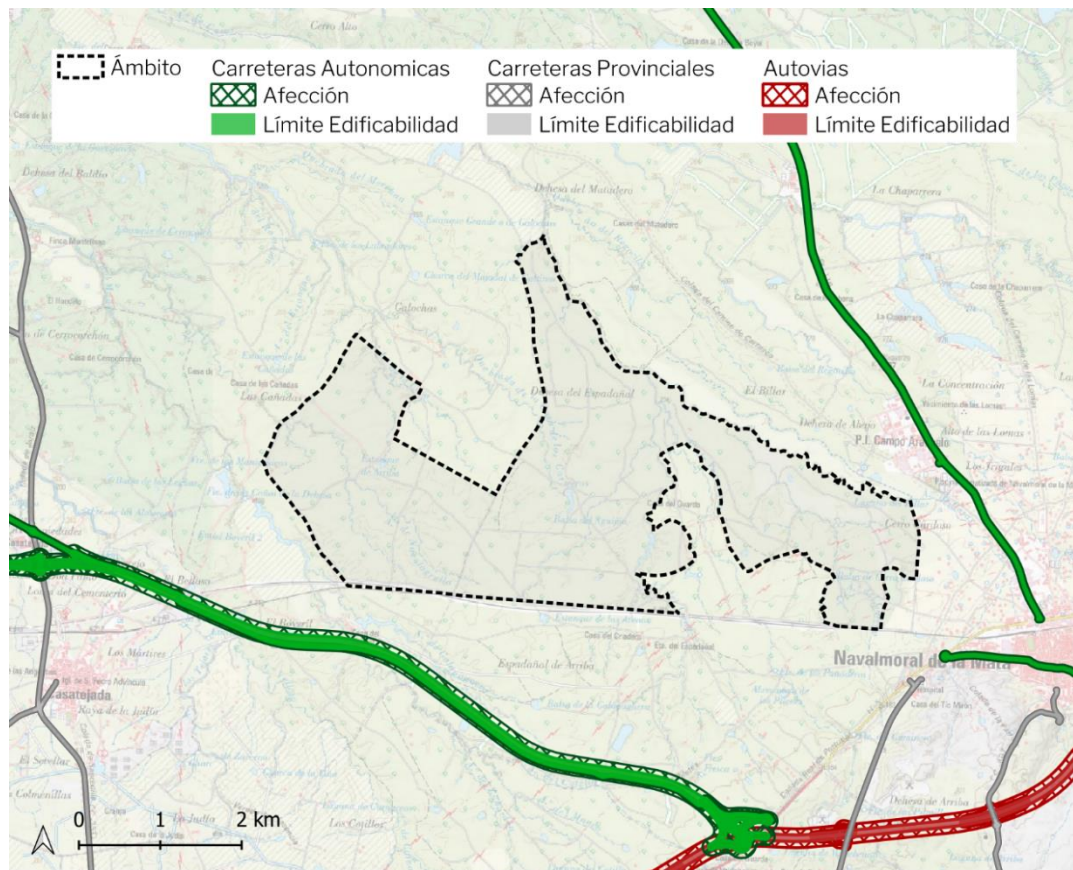


Figura 10. Carreteras existentes en el entorno del ámbito territorial del asentamiento

En el Anexo XIII del EsAE se ha abordado el impacto del asentamiento sobre la red viaria circundante con resultados inicialmente favorables, sin perjuicio de análisis más detallados de la carga en los diferentes accesos a realizar en fases posteriores.

Si bien existen en el ámbito varios caminos, así como diversas sendas, es importante destacar que en el ámbito del asentamiento no existe ningún Camino de Interés Territorial, por lo que no resulta de aplicación lo concerniente en este sentido en el artículo 36 de las normas del Plan Territorial vigente.

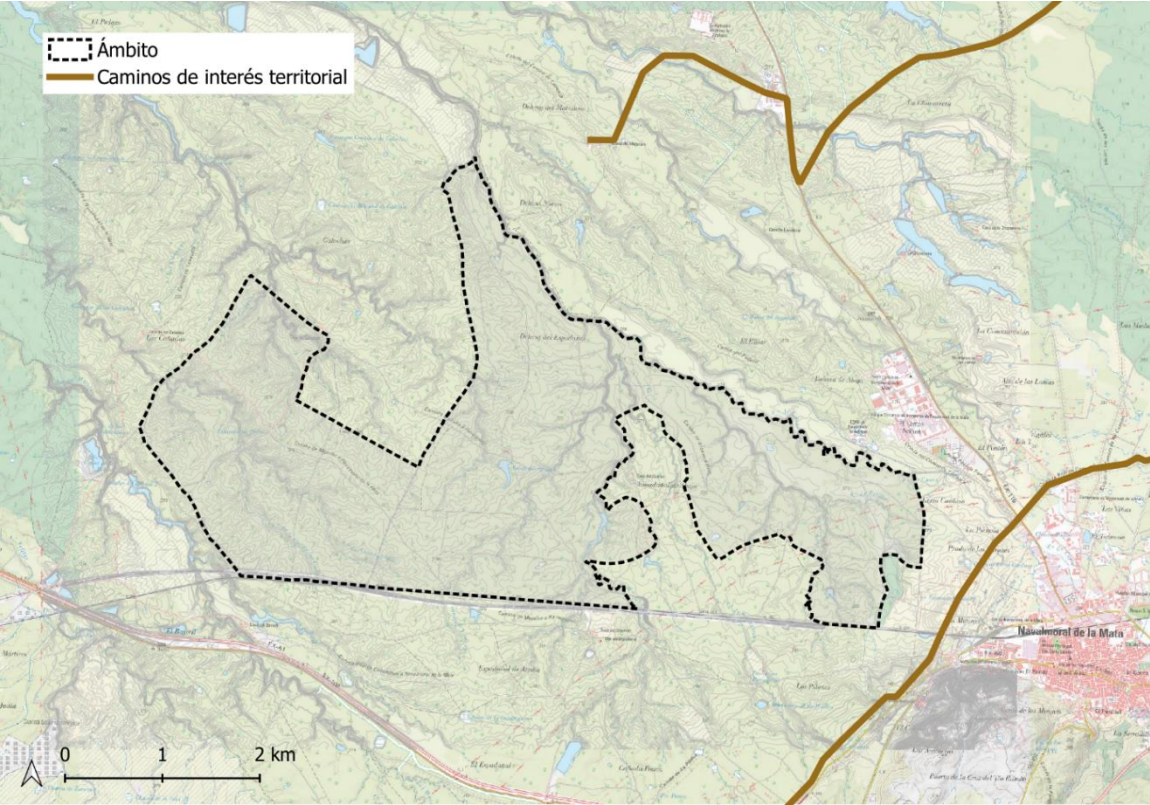


Figura 11. Caminos de Interés Territorial. Plan Territorial Campo Arañuelo.

Ninguno de los caminos rurales cartografiados dentro del ámbito puede considerarse hoy en día como de carácter público, al no mantener la función que es propia de estos caminos: la conexión de dos lugares de interés público, todo ello independientemente de la constancia de su presencia histórica. En cuanto a su titularidad, ninguno de ellos consta registrado como tal, más bien al contrario, forman parte de las fincas e incluso hay servidumbres escrituradas sobre algunas de las fincas en el TM de Naval Moral de la Mata, evidenciando derechos del uso propios de caminos privados. Ningún camino está inventariado por los ayuntamientos o comunidad autónoma, excepto un tramo de la Vereda de Galochas, como se comenta más adelante. El inventario y registro de los caminos públicos es obligatorio desde hace 40 años, según el Reglamento de Bienes de las entidades locales de 1986.

En cuanto al **camino del Estanque Roto (A)**, éste nace al oeste del casco urbano de Naval Moral de la Mata y muere al norte de la finca el Espadañal, sin salir de la finca ni arribar a ningún lugar de interés público, por lo que su carácter privado es evidente. Catastralmente no consta referencia ajena a las fincas que atraviesa ni consta en ningún inventario municipal. Su mantenimiento es privado.

Más al sur, o encontramos la **Vereda de Galochas o camino del Aguijón (B)**, sin referencia catastral propia. Dicho camino perdió su función de conexión entre lugares de interés público, al quedar interrumpido al sur por las obras del ferrocarril Madrid - Lisboa, construido antes de 1897. Con las obras

del AVE, entre 2013 y 2015, se construyó un puente para darle continuidad y permitir el acceso privado a las fincas del sur. Su mantenimiento también es privado.

Más allá, en el extremo suroeste, encontramos un tramo del **camino de Majadas o camino de la Mata (C)**, que todavía se incluye en el catálogo de caminos públicos de Casatejada, titularidad que indica la cartografía catastral. Perdió también su función al quedar interrumpido al sur por las obras del ferrocarril, no existiendo ya restos de su traza en Navalmoral de la Mata. En el Catastro (ref. catastral 10059A006090040000XP en Casatejada y 10134A010090090000RQ en Navalmoral de la Mata) se hace aún referencia a una supuesta titularidad pública, aunque no se ha encontrado constancia registral.

Por último y con traza N-S y en Casatejada, encontramos un **camino innominado (D)** proveniente de las fincas al norte con (ref. catastral 10059A00709020) que alude a una pretérita función pública. Perdió también cualquier posible función al quedar interrumpido al sur por las obras del ferrocarril, yendo a parar por el sur al punto donde el AVE pasar por encima del ferrocarril convencional.

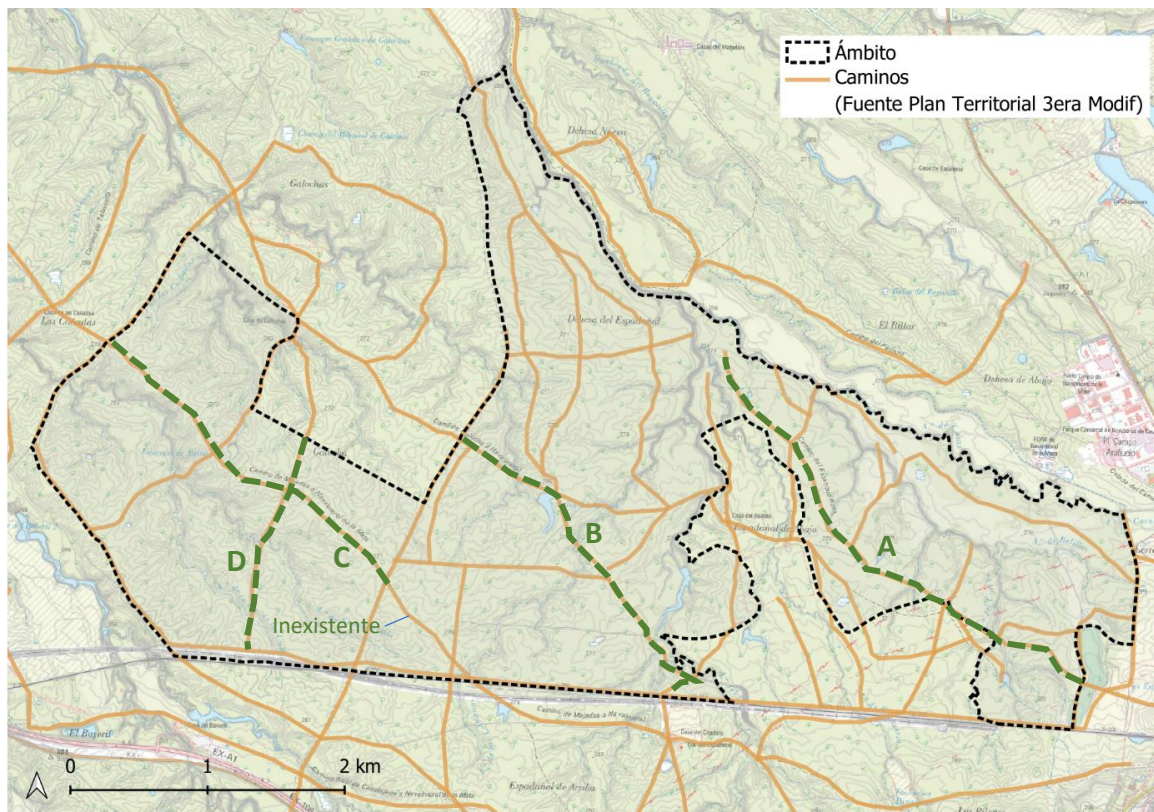


Figura 12. Caminos rurales existentes en el ámbito. Elaboración propia sobre figura original del Plan Territorial Campo Arañuelo.

2.7.5.3 Red Ferroviaria

Para las instalaciones que se proyecten lindantes a líneas de ferrocarril se deberá dar cumplimiento a la legislación del sector ferroviario y obtener autorización preceptiva del administrador de infraestructuras

ferroviarias (ADIF) para la zona de protección de 70 m, respetando las obras permisibles en cada zona. Para este caso se diferencia el corredor de la línea de alta velocidad en el límite sur del emplazamiento.

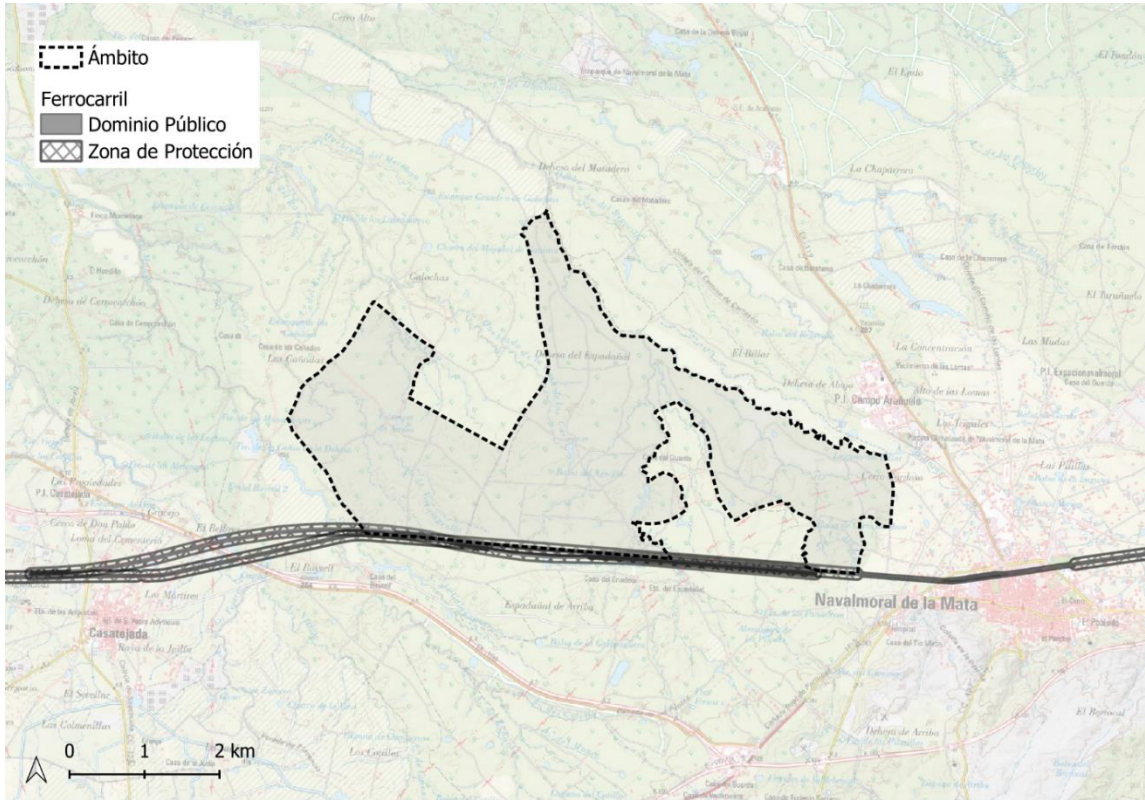


Figura 13. Red ferroviaria en el entorno del asentamiento

2.7.5.4 Telecomunicaciones

No existe ninguna red de telecomunicaciones que discurra por el interior del ámbito de la Modificación. La red más cercana se localiza en el área metropolitana de Navalmoral de la Mata.

2.7.5.5 Infraestructura gasística

No existe ninguna red gasística que discurra por el interior del ámbito de la Modificación. La red más cercana se localiza a más de 44 km de distancia.

Según el plano de Articulación Territorial del Plan Territorial Campo Arañuelo vigente, el ámbito de la presente iniciativa también estaría afectado por futuras conducciones de gas, que no están construidas.

A este respecto se recabarán los informes sectoriales pertinentes para la compatibilidad del asentamiento con las afecciones sectoriales correspondientes.

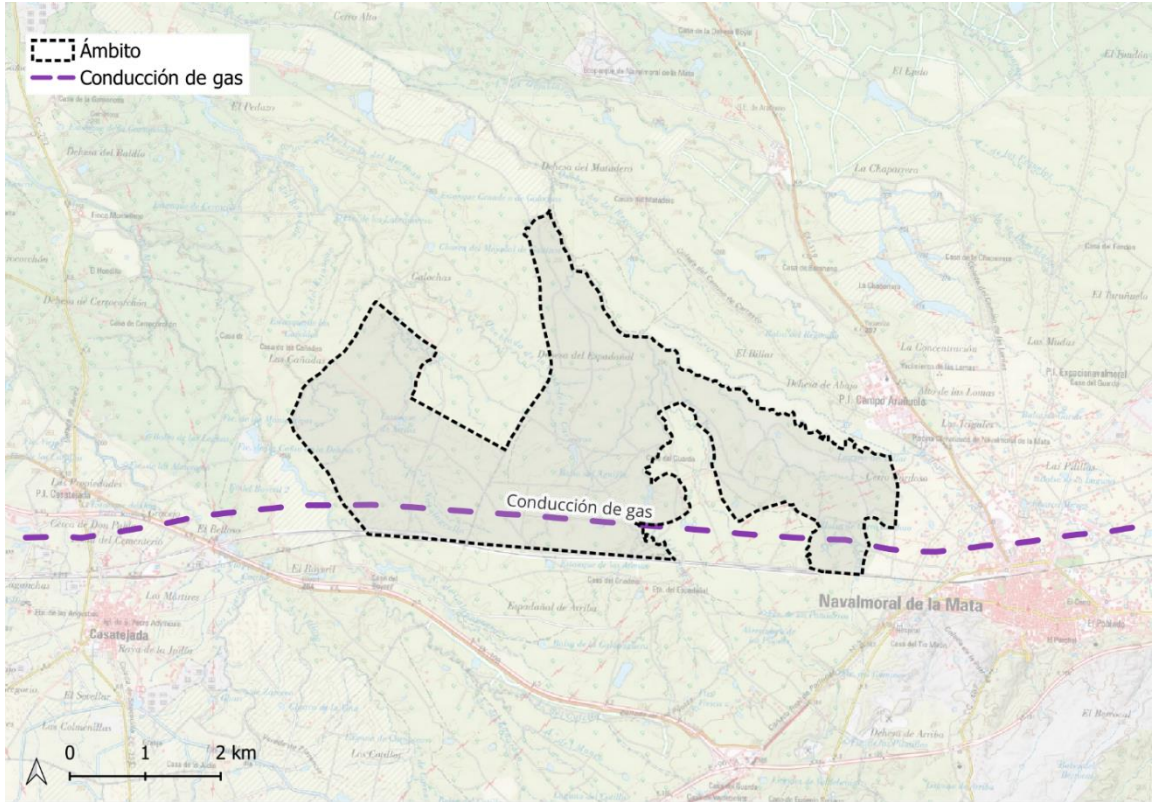


Figura 14. Red de gas prevista en el entorno del asentamiento

La definición del asentamiento respetará el trazado de la red de gas previsto en el plano de Articulación Territorial del Plan Territorial de Campo Arañuelo (conducción del gas que no está construida), así como las limitaciones y servidumbres establecidas en el artículo 71 del Plan Territorial de Campo Arañuelo y en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

2.7.5.6 Abastecimiento de Agua

Así mismo, según el plano de Articulación Territorial del Plan Territorial Campo Arañuelo vigente, el ámbito de la presente iniciativa también estaría afectado por futuras conducciones de abastecimiento, que tampoco están construidas. A este respecto se recabarán los informes sectoriales pertinentes para la compatibilidad del asentamiento con las afecciones sectoriales correspondientes.

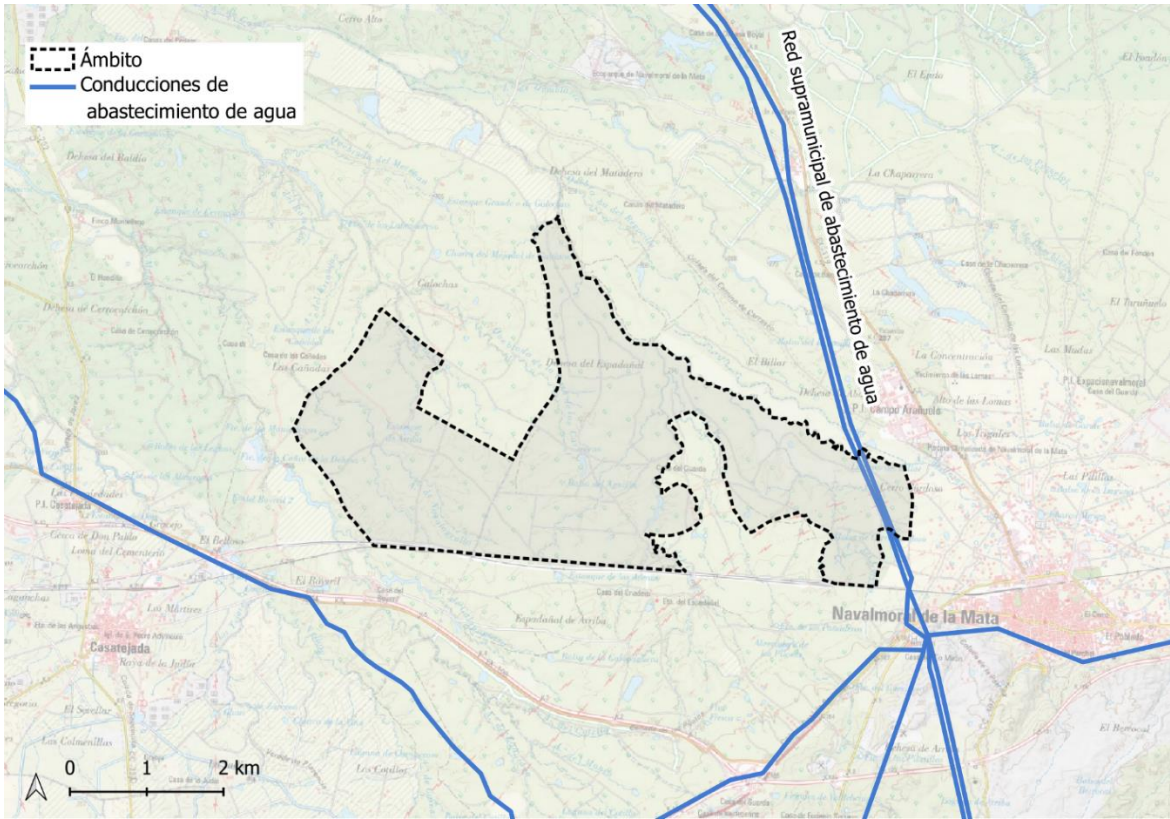


Figura 15. Red de abastecimiento de agua en el entorno del asentamiento

No existe ninguna red de abastecimiento de agua que discurra por el interior del ámbito de la Modificación. La red más cercana se localiza en el área metropolitana de Navalmoral de la Mata.

2.7.5.7 Red de saneamiento

Dentro del ámbito de las obras no existe ninguna red de saneamiento que pueda verse afectada por la Modificación del Plan Territorial.

2.7.6 DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LA DEHESA

Se considera de interés resumir la problemática asociada a los territorios de dehesa tradicional, de carácter complejo, ya que afecta a múltiples esferas, biodiversidad, actividad económica, desarrollo rural, desarrollo tecnológico, recambio generacional, pero podemos generalizar en las siguientes:

- En los territorios de dehesa existe un importante déficit en el desarrollo tecnológico de las actuaciones propias del manejo de este sistema.
- Se viene produciendo un proceso de intensificación como respuesta a alcanzar umbrales de rentabilidad económica sostenibles que va en contra de la conservación de los valores naturales.

- La sostenibilidad ecológica de la dehesa está en peligro debido a las siguientes causas: simplificación de la vegetación, pérdida de diversidad faunística, carga ganadera del sistema superior a su capacidad sustentadora, exceso de artificialización, laboreo excesivo, desmonte, acumulación de purines, enfermedades del arbolado y sobre todo envejecimiento del encinar.
- Existe una insuficiente remuneración económica del trabajo, unida a la falta de valoración social.
- El relevo generacional es muy escaso.
- Existe muy poco regenerado, no es rentable dejarlo crecer.
- Sobrepastoreo por carga ganadera excesiva.
- Presencia de tipo de ganado menos propicio (bovino) para la regeneración de la vegetación.
- Seca y otras enfermedades y patógenos de difícil prevención, detección temprana o erradicación.
- Políticas Agrarias Comunitarias poco sensibles a la especificidad de este hábitat, lo que implica tendencia a eliminación del estrato arbóreo y arbustivo para sustituirlo exclusivamente por herbáceo, para pastorearlo con ganado, además, cada vez más esquilmante con los recursos (la cabaña bovina desplaza a la ovina, caprina y porcina por presentar una mayor rentabilidad, tanto en los mercados como a la hora de cobrar subvenciones, así como un menor gasto en manejo).

A pesar de que el ámbito territorial del asentamiento se encuentra fuera de espacios de la Red Natura 2000 y otras áreas protegidas, forma parte del ecosistema de dehesa. Esta catalogación implica la obligatoriedad de cumplimiento de las directrices de mantenimiento y restauración de los mismos en un estado de conservación favorable, para lo que el área de distribución natural y su integridad ecológica se deben mantener, por lo que será necesario, en algunos casos, gestionar de forma activa estos hábitats mediante intervenciones por parte de las Administraciones.

La zona ocupada por el ámbito de actuación, según el Estudio el "*Estado de conservación y adecuación de datos espaciales del hábitat natural de dehesas en Extremadura (6310)*" derivado del proyecto de Cooperación Transfronteriza para la Valorización Integral de la Dehesa-Montado, se encuentra en un estado de conservación DESFAVORABLE-MALO, consecuencia de un Índice de conservación del arbolado malo por la distribución irregular de los pies y la existencia de una proporción de árboles maduros mayor que la de jóvenes; y un Índice de conservación basado en la cobertura de arbustos malo por presentar

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Cordiero Pérez

APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4
DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO

El Consejo de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
4 de junio de 2026

Consejería de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda

JUNTA DE
EXTREMADURA

coberturas medias menores del 10% y transectos con coberturas nulas, posiblemente debido a actuaciones antrópicas relacionadas como desbroces abusivos.

2.8 DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO

2.8.1 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Los condicionantes ambientales a considerar en cualquier futura intervención en el ámbito de esta Modificación de Plan Territorial (MPT4) derivan directamente de los valores detectados en las diferentes variables. Dichos valores y su eventual mejora son parte fundamental de la idea conceptual origen del asentamiento que la MPT4 ordena.

Una vez estudiado de forma previa el entorno del asentamiento en aquellas variables expuestas anteriormente, no se detectan elementos ni actuaciones críticas que imposibiliten su ejecución. Si bien, las características de la zona nos llevan a establecer unos **principios ambientales de intervención** a partir de las conclusiones de un **diagnóstico ambiental, conclusiones** que se puede resumir así:

- La riqueza **hidrológica**, con variedad de pequeños cauces, aconseja la realización de un estudio hidrológico profundo de su funcionamiento, incluyendo cálculos de inundabilidad, para establecer unos criterios sostenibles de aprovechamiento hidrológico y delimitar aquellas zonas en las que no resulte aconsejable edificar. Por ello el EsAE adjunta en su Anexo XIII un estudio hidrológico completo de los cauces públicos con un cálculo de inundabilidad, calados, velocidades y peligrosidad. Este estudio se adjunta como anexo XII al EsAE de la presente Modificación.

En la conformación del diseño de la implantación territorial del asentamiento se tendrán en consideración la banda de protección de 100 m (zona de policía) establecida para cada cauce identificado en la cartografía como público (aquel cuyo curso desde el origen no quede restringido únicamente a fincas de dominio particular⁴). Esta banda de protección se mantendrá y ajustará con el resultado del límite de las avenidas obtenidas en el estudio hidrológico adjunto o en sus actualizaciones posteriores para el Plan Especial Territorial, con especial incidencia a la avenida correspondiente a un período de retorno de 500 años, como se indica en el artículo. Dicho estudio se incluye en la documentación a tramitar para su traslado al organismo de cuenca (C. H. del Tajo).

⁴ Art.5-Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas

El desarrollo del Plan Especial Territorial tiene como una de sus bases garantizar y potenciar la red hídrica existente en el ámbito, conservándola y manteniendo su integración y biodiversidad, dentro y fuera del ámbito, particularmente aguas abajo.

En el estudio hidrológico se han calculado las zonas de riesgo de inundación y zonas de flujo preferente para la escorrentía natural de los cauces públicos. Estas áreas se excluirán del emplazamiento de las instalaciones que se proyecten para las redes de saneamiento como para la recogida – gestión de residuos. Se garantiza así que no se producirán lixiviados por la escorrentía, que además pudieran afectar a la masa de aguas subterráneas que se posiciona bajo el ámbito (Tiétar - ES030MSBT030-022).

- La riqueza **botánica** de la zona incluye la representación siete Hábitats de Interés Comunitario (HIC) en la práctica totalidad de la misma, en un estado de conservación deficiente⁵ debido a la elevada carga de ganado bovino. Entre ellos una pequeña representación del HIC 6220* y del

-
- ⁵ Los HIC de medios acuáticos son los más alterados y, pese a la potencialidad de la zona con varios cursos de agua y varias charcas de grandes dimensiones, aparecen de manera muy puntual y desfigurada, casi irreconocibles por nitrificación, ramoneo y pisoteo
 - Las junqueras del HIC 6420 por potencialidad debieron estar bien extendidas, pero ahora están prácticamente desaparecidas
 - Los matorrales del HIC 5330 aparecen muy simplificados, prácticamente monoespecíficos de *Cytisus multiflorus* y estructuralmente muy homogéneos por las labores de desbroce periódico.
 - La dehesa del 6310 es con mucho el HIC más extendido y por el estado del arbolado y su densidad su estado puede parecer a primera vista favorable. No obstante, la ausencia de regeneración natural de las especies de *Quercus* y la ausencia de matorral arborescente propio de encinares y alcornocales (majuelos, piruétanos, olivillas, aladiernos, etc.) crea una dehesa excesivamente hueca con problemas de continuidad a largo plazo. La gestión que se ha llevado en las distintas parcelas marca diferentes grados de conservación, alcanzándose su valor más alto en la zona de contacto con los robledales de *Quercus pyrenaica*.
 - Finalmente, las comunidades ribereñas arbustivas o arbóreas está prácticamente ausentes de toda la zona de estudio. La ausencia de vegetación ribereña posiblemente sea uno de los mejores indicadores del estado de conservación de esta zona, alejado del óptimo.
 - La ausencia de especies de flora invasora debe considerarse un factor positivo a la hora de establecer el estado de conservación de un HIC. En el caso de la zona de estudio es remarcable esta ausencia por la presencia en las zonas próximas de especies acuáticas invasoras.
 - En cuanto a la flora amenazada, sólo se han podido localizar una pequeña población de *Narcissus bulbocodium* asociado a pastizales húmedos.
 - Al margen de esta especie catalogada conviene citar dos especies no catalogadas, pero de interés como las orquídeas *Serapias lingua* y *Serapias cordigera*. La primera muy extendida por los pastizales húmedos de toda la zona de estudio y la segunda con una aparición muy puntual en el límite este de la zona de estudio, donde una pequeña población situada en una pradera húmeda se introduce de manera muy puntual dentro de la esta zona.

HIC 3170* (prioritarios), muy extendida este último en años lluviosos. A pesar de ese estado existe un alto potencial para la restauración ambiental en zonas que podrían tener una evolución muy favorable con una gestión adecuada. Destaca el enclave de dehesa mixta al norte, que marca el ecotono entre el encinar y el robledal de melojos, donde la diversidad de especies forestales es la más alta, al igual que los retamares y aparecen las mejores manifestaciones de pastizales del HIC prioritario 6220. Esta zona acoge también el último retazo de junquera de HIC 6420 de la zona estudiada.

La riqueza **faunística** en general y la presencia censada de especies catalogadas con diferentes estados de protección, requiere una vigilancia especial en la zona, a realizar a partir de los censos de fauna de ciclo anual completo realizados con motivo de esta Modificación y otros documentos prescritos en el Documento de Alcance, como estudios específicos de avifauna, herpetofauna, quirópteros y mamíferos; así como un Plan de Gestión y Manejo del Milano Real, especie catalogada como “vulnerable” en Extremadura y en “peligro de extinción” en toda España; todo ello para poder determinar la población de especies existentes, su estacionalidad y utilización del espacio, delimitando las necesarias restricciones a la futura ocupación del mismo. Por ello se establece ya desde la presente Modificación (ver Anexo XV de conectividad y plano 16 de permeabilidad territorial del Estudio Ambiental Estratégico) una **red de conectividad** que permita la libre circulación de la fauna por el interior del asentamiento rural, así como su entrada y salida del ámbito a través de los corredores existentes. Para ello, se dispondrán elementos permeables en el cerramiento perimetral exterior, implantando ventanas ecológicas que no impidan su acceso, siempre cumpliendo con la reglamentación establecida en el *Decreto 226/2013 de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura*, y fortaleciendo la seguridad de las personas en los sucesivos cerramientos interiores particulares.

Adicionalmente, debido a la presencia de taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001, modificado por el Decreto 78/2018), ha sido imprescindible realizar exhaustivos trabajos de campo de identificación y valoración cuantitativa y cualitativa (ver Anexos IV y V del EsAE), además de tener en cuenta los planes de conservación, recuperación y manejo de estas especies a la hora de establecer medidas de protección del medio ambiente tanto en la fase de construcción como de explotación, por ejemplo el Plan de Manejo de la Grulla Común en Extremadura y el Plan de Recuperación del Lince Ibérico, entre otros (ver capítulo 13 del EsAE) y el citado Plan de Gestión

y Manejo del Milano Real, especie catalogada como “vulnerable” en Extremadura y en “peligro de extinción” en toda España.

La preservación del **paisaje** que forma parte de las *Planicies y Lomas de Campo Arañuelo*, sobre una zona de dehesa, sistema característico y emblemático de la Comarca de Campo Arañuelo, y de la región de Extremadura en general, representando una forma de vida tradicional, asociada a las actividades rurales de la región. Cualquier afección puntual al paisaje de dehesa, derivada de futuros proyectos que se desarrollen al amparo de esta Modificación, deberá minimizarse al máximo. La presente Modificación incluye, por prescripción del Documento de Alcance, un **Estudio de Afección sobre el Paisaje (Anexo IX del EsAE)**, incluido entre la documentación ambiental del Estudio Ambiental Estratégico, sin perjuicio de que dicho EsAE establece

- La necesaria adaptación al **ruido ambiental**, en particular a la **situación acústica prevista** tras la entrada en servicio de la nueva línea de alta velocidad, buena en relación al cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica propios del uso residencial (los valores de los índices Ld, Le y Ln superarían sus respectivos OCA en una parte mínima del ámbito) viene condicionada por los niveles máximos al paso de las futuras circulaciones de la LAV (hasta 28 diarias según previsiones), superando el máximo de 85 dBA establecido en la normativa aproximadamente en una banda de 100 m junto al límite sur del ámbito (ver figuras 37 y 38 y Anexo V del DIE)

Por ello, aunque la actividad se desarrollará en un clima acústico dentro de los objetivos de calidad acústica (OCA) en la práctica totalidad del ámbito, se darán niveles máximos incompatibles con el uso residencial una franja de aproximadamente 100 m de anchura paralela el límite sur y probablemente molestos incluso a mayor distancia, por lo que la ordenación definitiva de usos a establecer en el Plan Especial Territorial que desarrolle la presente Modificación, deberá evitar el uso residencial u otros de alta sensibilidad acústica las zonas cercanas a las vías del ferrocarril y futura línea de alta velocidad. Cuanto mayor sea la separación que se establezca, menores serán los niveles de inmisión correspondientes, no pudiendo ser dicha separación inferior a los 100 m. Ver **Estudio Acústico** incluido entre la documentación ambiental del Estudio Ambiental Estratégico (Anexo VI).

- **Contaminación lumínica.** Preservación de los valores prácticamente nulos de radiancia lumínica como valor ambiental a preservar. Ver **Estudio Lumínico** incluido entre la documentación ambiental del Estudio Ambiental Estratégico (Anexo VII).

2.8.2 PRINCIPIOS AMBIENTALES QUE HAN DE REGIR LA ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO

A partir de este diagnóstico y, en particular, a partir del potencial de regeneración y resolución en la medida de lo posible de la problemática anterior, que la MPT posibilite, podemos establecer los citados

principios de intervención, como condicionantes que se han tenido en cuenta para la ordenación propuesta en la presente Modificación y que deben condicionar también ~~para~~ la **futura redacción del Plan Especial Territorial** para la ordenación pormenorizada del asentamiento:

1. El asentamiento o intervención de carácter residencial autónomo se realizará **sin afectar a la explotación productiva de la dehesa tradicional**; muy al contrario, deberá promover su impulso previa **regeneración de las zonas degradadas** y sin afectar a la continuidad del paisaje actual.
2. La extensión e intensidad de actuación deben ser **flexibles**, de modo que se liberen las zonas de mayor valor o potencial natural, para actuar con una intensidad reducida o incluso mediante una preservación total que permita la conservación o regeneración, según corresponda. De este modo, la ubicación de las unidades residenciales debe responder principalmente a criterios de **adaptación a los valores ambientales** (existentes o potenciales).
3. Se establecerán **zonas restringidas a la ocupación** a partir del diagnóstico ambiental realizado en el EsAE y la delimitación de zonas de interés medioambiental por diversos motivos (ver cartografía ambiental en Anexo II del EsAE). Sobre algunas de estas zonas se permitirá la ocupación temporal por obras bajo ciertas condiciones. En cuanto a las **zonas aptas para la ocupación**, se establecerá una gradación de densidad de dicha ocupación, en función de la densidad media del arbolado, quedando toda ocupación sujeta a la preservación del mismo.
4. Se deben establecer las medidas para garantizar la **preservación del paisaje de la dehesa tradicional**, tanto en los elementos naturales (paisaje de dehesa propiamente dicho) como antrópicos (construcciones) limitando sus formas, dimensiones, materiales y colores para garantizar que reproducirán la tipología de cortijo tradicional.
5. En concreto, y en relación con la **hidrología**, la profusión de cauces y abundancia de agua en las estaciones húmedas presenta un potencial de reequilibrio respecto de las secas, mediante una intervención relativamente sencilla, pero cualquier actuación deberá garantizar la **preservación de los caudales ecológicos tanto en las fincas como aguas abajo**.
6. En relación con la **botánica**, todas las áreas de interés y, en particular, aquellas donde haya representación de HIC prioritarios, especies de interés o áreas de potencial regeneración, deberán preservarse de cualquier actuación constructiva. Las actuaciones deberán adaptarse al arbolado existente, preservando el **de gran porte**.
7. En relación con la **fauna**, se deberán preservar las zonas de mayor concentración de fauna sobre la base de los resultados del inventario de ciclo anual completo realizado, así como los principales conectores terrestres interiores y exteriores al ámbito recogidos en el Estudio Ambiental Estratégico. En ese sentido y respetando los condicionantes de actuación hidrológica,

APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4
DEL PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO

El Consejero de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
4 de junio de 2026

Consejería de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda

cualquier actuación tendente a ampliar en el espacio o tiempo la disponibilidad de agua superficial en el entorno naturalizado deberá entenderse como ampliación de los espacios preservados para la fauna y, por tanto, tener una lectura como impacto positivo. Para ello se establece ya desde la presente Modificación una **red de conectividad** que permita la libre circulación de la fauna por el interior del asentamiento, así como la disposición de elementos permeables en el cerramiento perimetral exterior implantando ventanas ecológicas que no impidan la continuidad de los conectores exteriores.

8. Además de garantizar un **diseño y gestión eficaz de las diferentes redes y servicios**, en particular de la depuración de aguas y gestión de residuos, la intervención deberá diseñarse, así mismo, para reducir las afecciones derivadas de la movilidad (mortalidad por atropello a la fauna, emisiones contaminantes y afección acústica general) y de los sistemas de iluminación (prevención de la contaminación lumínica).
9. Las posibles **conexiones** con las diferentes redes existentes deberán realizarse de forma que garanticen la autonomía de las infraestructuras del asentamiento respecto de las redes urbanas a fin de evitar la sobrecarga de estas últimas. Además, deberá justificarse el menor impacto ambiental de la solución frente a otras soluciones autónomas. En concreto, las posibles soluciones concretas de conexión a redes que se adopten, en su caso, deberán justificar:
- La mayor sostenibilidad de la conexión a una red existente y su solución concreta frente a una solución autónoma, teniendo en cuenta el debido equilibrio entre las repercusiones ambientales y los costes económicos de cada alternativa.
 - La suficiencia del recurso o dimensionamiento de cada red, de modo que la demanda o carga adicional sobre la existente no modifique la calidad del servicio actualmente proporcionado a los núcleos servidos.

Estas justificaciones deberán ser respaldadas por una evaluación de impacto ambiental de dichas conexiones como acciones de proyecto específicas dentro del procedimiento de EIA del plan o proyecto que las defina (Plan Especial Territorial). Deberá imponerse así la solución de menor impacto ambiental.

10. En el diseño de la **red de caminos** se seguirá un criterio de racionalización mediante jerarquización e integración total en el paisaje según los criterios señalados en la memoria de ordenación.
11. En el diseño de la futura **edificación**, además de los principios de integración paisajística, se logrará una elevada eficiencia energética mediante criterios pasivos, una orientación y soleamiento favorables, soluciones constructivas de elevada inercia térmica, el empleo de

energía de origen renovable, la optimización del ciclo del agua mediante sistemas de micro depuración biológica (biofiltros) y reutilización y, en general, el empleo de criterios de máxima adaptación y menor contribución al cambio climático, a definir en el Plan Especial de Ordenación Territorial. Los sistemas serán autónomos salvo solución alternativa de menor coste ambiental (ver principio 8).

A partir de estos principios, los efectos ambientales de las decisiones de ordenación territorial y posteriores determinaciones de ordenación pormenorizada y de proyecto, deberán ser evaluados en los diferentes trámites de evaluación ambiental estratégica y de impacto ambiental previstos, como garantía adicional de la sostenibilidad ambiental de la iniciativa.

Estos principios se trasladan a la Normativa como garantía de su observación.
