

### [ S U M A R I O ]

#### I DISPOSICIONES GENERALES

##### **Consejería de Educación**

**Enseñanza no Universitaria. Subvenciones.** Orden de 10 de mayo de 2010 por la que se convocan ayudas para la participación en actividades de formación del profesorado ... **12938**

#### II AUTORIDADES Y PERSONAL

##### 1.— NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

##### **Universidad de Extremadura**

**Integración.** Resolución de 6 de mayo de 2010, del Rector, por la que se integra en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad a funcionarios pertenecientes al Cuerpo de Profesores Titulares de Escuela Universitaria ..... **12948**

#### III OTRAS RESOLUCIONES

##### **Consejería de Fomento**

**Planeamiento.** Resolución de 15 de marzo de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de El Gordo ..... **12949**



## Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente

**Instalaciones eléctricas.** Resolución de 30 de abril de 2010, del Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera de Badajoz, sobre autorización administrativa de instalación eléctrica. Ref.: 06/AT-001788-017300 ..... 13252

**Instalaciones eléctricas.** Resolución de 7 de mayo de 2010, del Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera de Cáceres, sobre autorización administrativa de instalación eléctrica. Ref.: 10/AT-8387 ..... 13253

IV

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### Tribunal Superior de Justicia de Extremadura

**Notificaciones.** Edicto de 11 de mayo de 2010 sobre notificación de sentencia dictada en el recurso de suplicación n.º 105/2010 ..... 13254

V

## ANUNCIOS

### Presidencia de la Junta

**Notificaciones.** Anuncio de 29 de abril de 2010 sobre notificación en expedientes sancionadores en materia de consumo ..... 13256

**Notificaciones.** Anuncio de 5 de mayo de 2010 sobre notificación de laudo arbitral en los expedientes que se relacionan ..... 13258

**Notificaciones.** Anuncio de 5 de mayo de 2010 sobre notificación de archivo de reclamación por no aceptación del arbitraje ..... 13260

### Consejería de Economía, Comercio e Innovación

**Notificaciones.** Anuncio de 20 de abril de 2010 sobre notificación de acuerdo de inicio y pliego de cargos en el expediente sancionador n.º CI 14/10, en materia de comercio interior .... 13260

**Notificaciones.** Anuncio de 30 de abril de 2010 sobre notificación de acuerdo de inicio y pliego de cargos en el expediente sancionador n.º CI 92/09, en materia de comercio interior .... 13261

### Consejería de Fomento

**Contratación.** Resolución de 17 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto, la contratación del servicio de "Acondicionamiento de la EX-207, tramo: N-521 - Arroyo de la Luz". Expte.: SER0510035 ..... 13262



**Contratación.** Resolución de 17 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto, la contratación del servicio de "Asistencia técnica a la dirección, control y vigilancia de las obras de mejora del abastecimiento a Gargantilla". Expte.: SER0510043 ..... 13265

**Información pública.** Anuncio de 13 de noviembre de 2009 sobre construcción de vivienda unifamiliar. Situación: paraje "Los Arenales", parcelas 283, 284, 285, 286, 287 y 288 del polígono 17. Promotores: D.ª Elvira Huete Méndez y D. Francisco Javier Sada García, en Villar del Pedroso ..... 13268

**Información pública.** Anuncio de 9 de abril de 2010 sobre legalización de nave agrícola. Situación: parcela 359 del polígono 548. Promotor: D. Antonio Adame Salado, en Badajoz ..... 13269

**Información pública.** Anuncio de 9 de abril de 2010 sobre construcción de almacén y venta al por mayor de productos fitosanitarios. Situación: parcelas 23 y 182 del polígono 2. Promotor: Sociedad Cooperativa de Agricultores y Ganaderos de Ahillones, en Ahillones ..... 13269

**Información pública.** Anuncio de 9 de abril de 2010 sobre construcción de vivienda unifamiliar. Situación: parcela 174 del polígono 6. Promotor: D. Miguel Durán Perozo, en Casas de Reina . 13270

**Notificaciones. Citación.** Anuncio de 12 de mayo de 2010 por el que se notifica citación para vista oral ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura en el procedimiento arbitral n.º M-090/2009 ..... 13270

**Notificaciones. Citación.** Anuncio de 20 de mayo de 2010 por el que se notifica citación para vista oral ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura en el procedimiento arbitral n.º M-057/2009 ..... 13271

## Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente

**Contratación.** Resolución de 17 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto mediante subasta pública, la contratación de "Aprovechamiento de madera en el monte Alisar, COREFEX n.º 10/02/008, situado en el término municipal de Zarza de Granadilla". Expte.: AM11-10 ..... 13272

**Instalaciones eléctricas.** Anuncio de 10 de febrero de 2010 sobre autorización administrativa de instalación eléctrica. Ref.: 10/AT-428-1 ..... 13274

**Notificaciones.** Anuncio de 10 de mayo de 2010 sobre notificación en el expediente sancionador n.º LEIA 2009/87, en materia de conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura ..... 13275

**Notificaciones.** Anuncio de 10 de mayo de 2010 sobre notificación en expedientes sancionadores en materia de residuos ..... 13275

## Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural

**Contratación.** Anuncio de 7 de mayo de 2010 por el que se hace pública la convocatoria, por procedimiento abierto, para la contratación de "Trabajos de amojonamiento y señalización en vías pecuarias en varios términos municipales (por lotes)". Expte.: 1032121FR023 ..... 13276



## Consejería de Educación

**Adjudicación.** Resolución de 10 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se hace pública la adjudicación de la obra de "Construcción de nuevo Colegio Público 6+12 uds. en la barriada de Llera, en Badajoz". Expte.: OBR0901081 ..... **13279**

**Adjudicación.** Resolución de 10 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se hace pública la adjudicación de la obra de "Construcción de nuevo Colegio Público 6+12 uds. en la barriada de Las Vaguadas, en Badajoz". Expte.: OBR0901082 ..... **13280**

**Contratación.** Resolución de 18 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto, la contratación del servicio de "Adaptación y transformación técnica de contenidos correspondientes a enseñanzas de Formación Profesional y Bachillerato para su posterior ejecución a través de la plataforma del Proyecto @vana de educación a distancia en Extremadura". Expte.: SER1005002 ..... **13281**

## Consejería de Sanidad y Dependencia

**Adjudicación.** Resolución de 5 de mayo de 2010, de la Gerencia Territorial Badajoz Centro del Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD), por la que se hace pública la adjudicación del suministro de "Embutidos y fiambres (lote 1), congelados (lote 2) para el Centro Sociosanitario de Mérida". Expte.: UD-6/2010 ..... **13284**

**Adjudicación.** Resolución de 5 de mayo de 2010, de la Gerencia Territorial Badajoz Centro del Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD), por la que se hace pública la adjudicación del suministro de "Productos lácteos y derivados (lote 1), especias y condimentos, infusiones y desayunos (lote 2) para el Centro Sociosanitario de Mérida". Expte.: UD-7/2010 ..... **13285**

**Adjudicación.** Resolución de 5 de mayo de 2010, de la Gerencia Territorial Badajoz Centro del Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD), por la que se hace pública la adjudicación del suministro de "Carnes frescas y en salazón de porcino, bovino y cordero para el Centro Sociosanitario de Mérida". Expte.: UD-8/2010 ..... **13287**

## Servicio Extremeño de Salud

**Notificaciones.** Anuncio de 5 de mayo de 2010 sobre notificación de propuesta de resolución en el expediente sancionador n.º 254/2009, en materia de salud pública ..... **13288**

**Notificaciones.** Anuncio de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de acuerdo de inicio y pliego de cargos en el expediente sancionador n.º S/113-2010, en materia de salud pública ... **13289**

**Notificaciones.** Anuncio de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de propuesta de resolución en expedientes sancionadores en materia de salud pública ..... **13289**

**Notificaciones.** Anuncio de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de resolución en expedientes sancionadores en materia de salud pública ..... **13290**



**Notificaciones.** Anuncio de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de resolución en el expediente sancionador n.º S/047-2009, en materia de salud pública ..... **13292**

**Notificaciones.** Anuncio de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de resolución en el expediente sancionador n.º S/145-2009, en materia de salud pública ..... **13292**

## **Particulares**

**Extravíos.** Anuncio de 6 de mayo de 2010 sobre extravío del título de Técnico de Actividades Físicas y Actividades Deportivas de D. David Durán Corchado ..... **13293**



## I

## DISPOSICIONES GENERALES

### CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

*ORDEN de 10 de mayo de 2010 por la que se convocan ayudas para la participación en actividades de formación del profesorado. (2010050173)*

La Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en el artículo 102, establece que la formación permanente constituye un derecho y una obligación de todo el profesorado y una responsabilidad de las Administraciones educativas y de los propios centros. Así mismo, se prevé que los programas de formación permanente deben contemplar la adecuación de los conocimientos y métodos a la evolución de las ciencias y de las didácticas, junto con todos aquellos aspectos de coordinación, orientación y organización encaminados a mejorar la calidad de la enseñanza. A tal fin, y según se establece en el artículo 103 de la citada Ley, las Administraciones educativas planificarán las actividades necesarias, garantizando una oferta diversificada y gratuita, estableciendo las medidas oportunas para favorecer la participación del profesorado en estos programas.

La necesidad de formar de manera específica a un profesorado con competencias profesionales cada vez más diversas hace que la Administración ofrezca una variedad de programas y una diversidad de actuaciones, con el fin de favorecer el desarrollo profesional de los docentes.

Desde la Consejería de Educación se quiere, mediante esta convocatoria, promover actividades de formación del profesorado que ejerce en niveles anteriores a la Universidad, con la finalidad de fomentar la iniciativa de los docentes hacia su propia formación en actividades que elijan libremente.

El texto de la presente orden se adecua a lo determinado en el Título I del Decreto 117/2005, de 26 de abril, por el que se regulan las subvenciones en materia de enseñanzas no universitarias, para fomentar la formación permanente del profesorado y premiar la finalización de estudios de los/as alumnos/as que han cursado estudios de Bachillerato y Formación Profesional.

Por todo ello, y en uso de las competencias que me atribuye el artículo 36.f) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta de la Dirección General de Política Educativa,

D I S P O N G O :

#### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

1. Constituye el objeto de estas ayudas, fomentar e impulsar en los docentes que ejercen en niveles anteriores a la Universidad, iniciativas hacia su propia formación, a través de la realización de actividades formativas, de interés educativo, que elijan libremente, de



conformidad con lo previsto en el Título I del Decreto 117/2005, de 26 de abril, por el que se regulan subvenciones en materia de enseñanzas no universitarias para fomentar la formación permanente del profesorado.

2. Las ayudas se concederán para atender a los gastos ocasionados por la asistencia y/o matriculación en una actividad de formación permanente, de interés educativo, que se haya desarrollado y finalizado en el periodo comprendido entre el 1 de septiembre de 2009 y el 31 de agosto de 2010.

***Artículo 2. Actividades subvencionables.***

1. Podrán ser objeto de ayuda las siguientes actividades de formación:
  - a) La realización de estudios conducentes a la obtención de titulaciones universitarias de diplomatura, licenciatura o doctorado impartidos por las Universidades Públicas o por la Universidad Nacional de Educación a Distancia.
  - b) La realización de enseñanzas de régimen especial de idiomas y de grado medio de música y danza.
  - c) La realización de actividades de formación permanente organizadas por la Consejería de Educación de la Junta de Extremadura.
  - d) La asistencia a cursos, jornadas, encuentros, congresos y seminarios organizados por instituciones reconocidas como entidades de formación del profesorado.
2. Sólo se podrá ser beneficiario de ayudas a las que se refiere el apartado d) de este artículo si la actividad tiene una duración mínima de 10 horas.

***Artículo 3. Cuantía de las ayudas.***

1. El importe total a distribuir en la presente convocatoria no podrá superar la cantidad de 113.924,36 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 2010.13.02.221B.481.00, proyecto 2006.13.02.0001 y superproyecto 2006.13.02.9001 de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2010.
2. La cuantía máxima de las ayudas solicitadas para cada actividad será de 1.200,02 euros.

***Artículo 4. Beneficiarios y requisitos.***

1. Podrán solicitar las ayudas que se conceden al amparo de estas subvenciones:
  - a) Personal docente, en servicio activo, con destino en centros públicos de Extremadura, de cualquier nivel educativo, a excepción de los universitarios.
  - b) Personal docente, en servicio activo, con destino en los servicios educativos, como: Equipos de Orientación Educativa, Centros de Profesores y de Recursos, Servicios de Inspección de Educación y Servicios Centrales dependientes de la Consejería de Educación.
  - c) Profesorado de los centros privados concertados.



- d) Quedan excluidos de estas ayudas los profesores que, durante el periodo de realización de la actividad, han sido beneficiarios de licencias por estudios total o parcialmente retribuidas.
2. Los solicitantes no podrán ser beneficiarios por cada convocatoria de más de una ayuda de las previstas en la misma.
3. Para solicitar estas ayudas será requisito imprescindible:
- Haber realizado la actividad para la que se solicita la ayuda en el periodo comprendido entre el 1 de septiembre de 2009 y el 31 de agosto de 2010, debiendo estar ésta concluida en el momento que se presente la solicitud, con derecho a la certificación de la misma.
  - No haber disfrutado durante la anterior convocatoria de ayudas, de una beca o ayuda económica para la realización de una actividad de formación del profesorado, o habiéndola recibido, ésta no superase la cantidad de 60,10 euros.
  - Que el beneficiario se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión de la ayuda. En el modelo de solicitud se consignará un apartado relativo a la autorización expresa por parte del beneficiario al órgano gestor para recabar la certificación a emitir por la Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social que acredite hallarse al corriente de sus obligaciones. La presentación de la anterior autorización no es obligatoria. En caso contrario se aportarán los certificados que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones junto con la solicitud.

***Artículo 5. Conceptos subvencionables.***

- Se podrán solicitar ayudas para el desarrollo de las actividades descritas en el artículo 2 de la presente orden, de acuerdo con los siguientes conceptos:
  - Gastos de inscripción o matrícula:
    - Para la realización de estudios universitarios la ayuda económica cubrirá los gastos de matriculación en estos estudios, por un importe máximo equivalente a 30 créditos. Se deberá indicar para qué asignaturas se solicita la ayuda y los créditos de las mismas.
    - Se excluye de este concepto el importe correspondiente a material.
  - Gastos por desplazamiento, desde la localidad de destino al lugar de celebración, cuando éste sea distinto del lugar de residencia y destino del interesado.
  - Gastos por alojamiento, cuando la actividad se realice en días consecutivos y/o la distancia a la localidad de destino sea superior a 50 kilómetros (ida).
  - Gastos por manutención, cuando la actividad se realice en horario de mañana y tarde y en lugar distinto al de residencia o destino del interesado.
- Los gastos por desplazamiento, manutención y alojamiento serán calculados de acuerdo con las cantidades establecidas reglamentariamente en concepto de indemnizaciones por razón de servicios.



3. En las actividades realizadas a distancia sólo serán subvencionables los gastos por desplazamientos y manutención cuando haya sesiones presenciales obligatorias, y según lo establecido en el apartado primero de este artículo.
4. En ningún caso, se podrá compatibilizar las ayudas previstas en la presente orden con la percepción de las indemnizaciones establecidas por razón del servicio en el Decreto 287/2007, de 3 de agosto.

***Artículo 6. Solicitudes y documentación.***

1. Las solicitudes, con la documentación que corresponda, se formalizarán en el impreso oficial que figura como Anexo I a esta orden, dirigidas a la Consejera de Educación de la Junta de Extremadura, y podrán presentarse en la Consejería de Educación, Centros de Atención Administrativa, Oficinas de Respuesta Personalizada de la Junta de Extremadura o en cualquiera de los registros u oficinas a que se refiere el artículo 7.1 del Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En el caso de que optaran por presentar su solicitud en una oficina de Correos, lo harán en sobre abierto para que la solicitud sea fechada y sellada antes de ser certificada.
2. Al modelo de solicitud se acompañará la siguiente documentación:
  - a) Declaración responsable del beneficiario de la ayuda (Anexo II).
  - b) Original o fotocopia del programa, convocatoria de la actividad a la que asistió, o plan de estudios realizados, así como cualquier otra información que el interesado estime conveniente aportar sobre el particular.
  - c) Certificado del centro docente de destino, en el que se indique:
    - Periodo desde el que el solicitante presta sus servicios en dicho Centro, especificándose la especialidad del mismo y etapa, nivel, área y materia/s en que se imparte docencia.
    - Para aquellos solicitantes destinados en los Servicios de esta Consejería, certificado del responsable del Servicio acreditativo de tales extremos.
  - d) Fotocopia compulsada del documento que justifique la inscripción en el curso o actividad. Se adjuntará documento acreditativo del importe del gasto realizado en concepto de matrícula y/o mensualidades.
  - e) Fotocopia compulsada del certificado de realización de la actividad, expedido por la entidad que desarrolle ésta o certificación académica de los estudios realizados donde se haga constar que ha superado los mismos.
  - f) En el caso de haber solicitado ayuda por concepto de desplazamiento: certificado de la entidad responsable de la organización de la actividad formativa donde se hará constar



el número de días de asistencia a la actividad. Así mismo, si se solicita ayuda por desplazamiento, alojamiento y manutención se aportará fotocopia compulsada de las correspondientes facturas y demás documentos que acrediten los pagos realizados.

3. La comprobación o constancia de los datos de identidad se realizará de oficio por el órgano instructor, previo consentimiento del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales y el certificado de empadronamiento en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados o dependientes. Caso de no prestarse el mismo, el interesado estará obligado a aportar fotocopia compulsada del documento o tarjeta de identidad.
4. De conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, si la solicitud de ayuda económica no se encontrase debidamente cumplimentada en todos sus apartados o no se acompañase la documentación exigida, se requerirá al interesado para que en un plazo de 10 días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciese se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la citada Ley.

#### ***Artículo 7. Plazo de presentación de solicitudes.***

La presentación de solicitudes correspondientes a las actividades realizadas antes de la publicación de esta convocatoria en el Diario Oficial de Extremadura se efectuará en los 20 días hábiles siguientes a dicha publicación. Para aquellas actividades finalizadas con posterioridad a la publicación de esta convocatoria el plazo será de 20 días hábiles a partir de la fecha de finalización de las mismas.

#### ***Artículo 8. Órganos de instrucción y evaluación.***

1. Para la valoración y selección de las solicitudes, así como para su seguimiento, se constituirá una Comisión compuesta por:
  - a) Presidente: el Director General de Política Educativa o persona en quien delegue.
  - b) Vocales:
    - El Jefe del Servicio de Inspección General y Evaluación.
    - El Jefe del Servicio de Innovación y Formación del Profesorado.
    - El Jefe del Servicio de Ordenación Académica y Planificación de Centros Educativos.
  - c) Secretario: un funcionario de la Dirección General de Política Educativa, que actuará con voz, pero sin voto.
2. A las reuniones de la Comisión de Selección podrá asistir, con voz pero sin voto, un/a representante de cada uno de los sindicatos que forman parte de la Mesa Sectorial de Personal Docente de centros públicos no universitarios.

**Artículo 9. Criterios de valoración.**

1. Para la valoración de las solicitudes presentadas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Según el contenido de la actividad (hasta un máximo de 7 puntos):
  - Actividades formativas relacionadas con el contenido científico-didáctico del área o especialidad del solicitante: 4 puntos.
  - Actividades formativas relacionadas con las nuevas tecnologías y estudios de enseñanzas de idiomas: 3 puntos.
  - Actividades formativas cuyo contenido esté relacionado con la Acción tutorial, la Atención a la diversidad, la Educación en valores, la organización de centros o la Salud laboral: 2 puntos.
  - Actividades formativas relacionadas con otras líneas directrices del Plan Marco de formación del profesorado: 1 punto.

Todas las actividades formativas y/o estudios académicos deberán estar relacionados con la labor docente y tener una previsión de aplicación práctica en el marco del ámbito escolar.

- b) Según la entidad organizadora de la actividad (hasta un máximo de 4 puntos):

- Actividades recogidas en el Plan Regional de Formación del profesorado y organizadas por la Consejería de Educación: 4 puntos.
    - Actividades organizadas por las entidades colaboradoras que tienen firmado convenio para la formación del profesorado, UNED y UEx: 2 puntos.
    - Actividades organizadas por otras entidades: 1 punto.

- c) Según la situación administrativa de los solicitantes (hasta un máximo de 2 puntos):

- Funcionario en prácticas, interino o de carrera: 2 puntos.
      - Profesorado de centro concertado: 1 punto.

2. Tendrá prioridad la modalidad de estancias formativas en empresas y aquellos solicitantes que no hayan recibido ayuda en la convocatoria anterior.

3. Para la concesión de la ayuda, será imprescindible obtener una puntuación mínima de 5 puntos.

**Artículo 10. Régimen de compatibilidad.**

1. Las ayudas para la formación del profesorado son compatibles con cualquier otra ayuda o subvención que se conceda para la misma finalidad, independientemente de la Administración Pública o Entidad Privada que las otorgue.
2. El importe de la subvención concedida en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, en concurrencia con otras ayudas, supere el coste de la actividad a desarrollar por el



beneficiario. En otro caso, se procederá a modificar la resolución de concesión, para fijar la cuantía adecuada para dar cumplimiento a lo previsto en este artículo y al reintegro del exceso.

3. El beneficiario deberá comunicar a la entidad concedente la obtención concurrente de otras ayudas para la misma finalidad procedentes de cualquier Administración o ente público, nacional o internacional de concesión.

***Artículo 11. Resolución.***

1. A propuesta de la Dirección General de Política Educativa, la Consejera de Educación dictará resolución de concesión o denegación de las ayudas. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses contados a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria. Se hará pública en el Diario Oficial de Extremadura la relación de ayudas concedidas y relación motivada de solicitudes desestimadas.
2. Transcurrido el plazo para resolver el procedimiento sin que haya recaído resolución expresa, se entenderán desestimadas las solicitudes.

***Artículo 12. Obligaciones de los beneficiarios.***

1. La percepción de la ayuda está condicionada a que el beneficiario haya justificado, debidamente, tanto su participación en la actividad como los gastos realizados mediante la documentación establecida en el artículo 6 de esta orden.
2. Asimismo, en el plazo de diez días desde la resolución, el beneficiario deberá presentar documento original de "Alta de Terceros". En el supuesto de estar dado de alta, se hará constar el número de cuenta corriente en la solicitud.
3. En cualquier caso, los beneficiarios de estas ayudas aportarán la documentación adicional que se les pueda requerir y se someterán a las actuaciones de comprobación que establezca la Consejería de Educación.

***Artículo 13. Pago.***

1. El abono de las ayudas se realizará, mediante transferencia bancaria a nombre del beneficiario. El órgano gestor comprobará con carácter previo al pago que el beneficiario se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
2. El pago se efectuará una vez que se haya publicado la resolución de concesión de la ayuda en el Diario Oficial de Extremadura.

***Artículo 14. Reintegro.***

1. Sin perjuicio de otras responsabilidades a que hubiere lugar, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención y en la cuantía fijada en el artículo 24 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura, por las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



2. Las infracciones, sanciones y responsabilidades en materia de subvenciones se regirán por lo dispuesto en la Ley General Subvenciones, y demás normas que resulten de aplicación.

***Artículo 15. Reconocimiento de las actividades.***

La Consejería de Educación, a petición del interesado, reconocerá las actividades subvencionadas en esta convocatoria ateniéndose a los requisitos que se establecen en la Orden de 31 de octubre de 2000 por la que se regula la convocatoria, reconocimiento, certificación y registro de las actividades de formación permanente del profesorado y establece la equivalencia de las actividades de investigación y de las titulaciones universitarias (DOE de 4 de noviembre de 2000).

***Disposición final primera. Autorización.***

Se autoriza a la Dirección General de Política Educativa para dictar cuantos actos y resoluciones sean necesarios para la ejecución de lo dispuesto en la presente orden.

***Disposición final segunda. Recursos.***

Contra la presente orden, que es definitiva en vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante la Consejera de Educación en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura. Podrá también interponerse directamente, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura el correspondiente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar otro recurso que estime procedente.

Mérida, a 10 de mayo de 2010.

La Consejera de Educación,  
EVA MARÍA PÉREZ LÓPEZ

**JUNTA DE EXTREMADURA**  
**Consejería de Educación**

**ANEXO I**
**SOLICITUD AYUDAS PARA LA PARTICIPACIÓN EN ACTIVIDADES DE FORMACIÓN DEL PROFESORADO.**

(Un modelo para su posterior edición se encuentra en <http://www.juntaex.es/consejerias/educacion/formulariosdigitales-ides-idweb.html>)

<b>Datos Personales</b>			
<b>Apellidos:</b>		<b>Nombre:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>		<b>NIF:</b>	
<b>Domicilio:</b>		<b>Teléfono:</b>	
<b>C. Postal:</b>	<b>Localidad:</b>	<b>Provincia:</b>	
<b>Datos Profesionales</b>			
<b>Situación administrativa:</b>			
Funcionario de carrera, en prácticas o interino:		Contratado C.C. o convenio:	
<b>Área, materia, módulo o ámbito que imparte:</b>			
<b>Centro de destino:</b>		<b>Código Centro:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>		<b>Teléfono:</b>	
<b>Domicilio:</b>			
<b>C. Postal:</b>	<b>Localidad:</b>	<b>Provincia:</b>	
<b>Datos de la Actividad</b>			
<b>Título de la Actividad:</b>			
<b>Entidad Organizadora:</b>			
<b>Contenido de la Actividad:</b>			
<b>Área/especialidad del solicitante:</b>		<b>Atención a la diversidad</b>	<b>Educación en Valores</b>
<b>Idiomas</b>		<b>Nuevas Tecnologías de la Información</b>	<b>Salud Laboral</b>
<b>Otros (indicar):</b>			
<b>Lugar de celebración:</b>		<b>Indicar fechas de cada una de las sesiones de la actividad:</b>	
<b>Cantidad solicitada:</b>			
Distancia en Kms. entre la localidad de destino y la de celebración de la actividad (ida y vuelta):			
<b>N.º de viajes (1 viaje = ida + vuelta):</b>		<b>Matrícula del vehículo:</b>	
<b>Importe de la matrícula:</b>		<b>N.º de comidas y/o cenas:</b>	<b>Días de alojamiento</b>
<b>Datos bancarios</b>			
<b>Banco</b> _____	<b>Sucursal</b> _____	<b>D.C.</b> _____	<b>N.º Cuenta</b> _____

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

Fdo: \_\_\_\_\_.

Se autoriza al órgano gestor para recabar la certificación a emitir por la Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social que acredite que el beneficiario se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. (En caso contrario se aportarán los certificados que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones junto con la solicitud).

Fdo: \_\_\_\_\_.

Se informa al interesado que suscriba la presente solicitud que los datos de carácter personal que haga constar en el presente modelo serán objeto de tratamiento automatizado a los fines de tramitar su solicitud por parte de la Administración Pública educativa, adoptándose las medidas oportunas para asegurar un tratamiento confidencial de los mismos. La cesión de datos de carácter personal se hará en la forma y con las limitaciones y derechos que otorga la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal. El interesado podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición contemplados en la citada Ley, ante la Dirección General de Política Educativa (C/ Delgado Valencia, nº 6 06800-MÉRIDA)

**EXCMA. SRA. CONSEJERA DE EDUCACIÓN.**



**ANEXO II**  
**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D/Dña. \_\_\_\_\_  
N.I.F. \_\_\_\_\_

**DECLARA**

- Que el/la beneficiario/a no ha sido condenado/a o sancionado/a mediante sentencia firme o resolución firme a la pérdida de posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.
- Que el/la beneficiario/a no ha dado lugar, por causa de la que hubiese sido declarada culpable, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
- Que el/la beneficiario/a se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- Que el/la beneficiario/a no tiene la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.
- Que el/la beneficiario/a se halla al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
- Que el/la beneficiario/a, administrador de sociedad mercantil o representante legal de la entidad solicitante, en su caso, no se encuentra incursa en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualesquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias
- Que el/la beneficiario/a no ha solicitado la declaración de concurso, ni ha sido declarado/a insolvente en cualquier procedimiento, ni se halla declarado/a en concurso, ni está sujeto/a a intervención judicial, ni ha sido inhabilitado/a conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

Declaración que firmo en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

Fdo: \_\_\_\_\_

**EXCMA. SRA. CONSEJERA DE EDUCACIÓN.**

**II****AUTORIDADES Y PERSONAL****1.— NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS*****UNIVERSIDAD DE EXTREMADURA***

*RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2010, del Rector, por la que se integra en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad a funcionarios pertenecientes al Cuerpo de Profesores Titulares de Escuela Universitaria. (2010061236)*

Este Rectorado, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 13 de abril de 2007), y en uso de las atribuciones que le confieren, ha resuelto:

Integrar con plenos efectos desde el día 1 de junio de 2010 en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad, los Funcionarios del Cuerpo de Profesores Titulares de Escuela Universitaria, pertenecientes a esta Universidad, que se relacionan a continuación quedando adscritos/as al mismo Departamento, Área de conocimiento y Centro que estuvieran en su cuerpo de origen:

— Sánchez Gutiérrez, María Matilde; con DNI: 38.139.095-N.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, ante este mismo órgano en el plazo de un mes de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, según disponen los artículos 116 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, antes citada y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Badajoz, a 6 de mayo de 2010.

El Rector,  
JUAN FRANCISCO DUQUE CARRILLO



### III OTRAS RESOLUCIONES

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de El Gordo. (2010061213)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de marzo de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 76.2.2.a de la LSOTEX, el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del régimen básico del suelo previsto en el Título II del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,



## ACUERDA:

1.º) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal epigrafiado.

2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, sus Normas Urbanísticas.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra este acuerdo, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 15 de marzo de 2010 las Normas Urbanísticas quedan redactadas como sigue:

TÍTULO 1  
CONTENIDO COMÚN

CAPÍTULO 1.1  
DEFINICIONES

Los presentes términos, definiciones y conceptos completan los establecidos en la legislación vigente que tienen incidencia en la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico de los municipios, y sirven de base para fijar los parámetros urbanísticos.

SECCIÓN 1.1.1. DEFINICIONES GENERALES.

**Artículo 1.1.1.1. Parámetros urbanísticos.**

Son las variables que regulan los aprovechamientos urbanísticos del suelo y la edificación.

**Artículo 1.1.1.2. Alineación.**

Es la línea de proyección que delimita la manzana separándola, de la red viaria y los espacios libres, de uso y dominio público.

**Artículo 1.1.1.3. Manzana.**

Es la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos, por todos sus lados (art. 93.1 RPLANEX).

**Artículo 1.1.1.4. Parcela o parcela urbanística.**

Es la unidad de propiedad a la que se le asignan usos y aprovechamientos urbanísticos.

**Artículo 1.1.1.5. Línea de edificación.**

Es la línea de proyección que define los planos que delimitan un volumen de edificación.

**Artículo 1.1.1.6. Ancho de vial.**

Es la menor de las distancias entre cualquier punto de la alineación y la opuesta del mismo vial.

**Artículo 1.1.1.7. Rasante.**

Es la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de la cartografía que sirve de base al planeamiento.

**SECCIÓN 1.1.2. PARCELA.****Artículo 1.1.2.1. Parcela edificable.**

Para que una parcela se considere edificable ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admite la edificación, tener aprobado definitivamente el planeamiento señalado para el desarrollo del área o sector en que se encuentre, satisfacer las condiciones de parcela mínima, conforme a la normativa de zona o de desarrollo del planeamiento que le fuesen aplicables, contar con acceso directo desde vial público, apto para el tráfico rodado, que garantice el acceso de los servicios de protección contra incendios y la evacuación de sus ocupantes, y contar con agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, si los usos a los que fuese a destinar la edificación requiriesen tales servicios.

Además en Suelo Urbano o Urbanizable, deberá tener señaladas alineaciones y rasantes, tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento y, en su caso, las correspondientes a la unidad de ejecución en que esté incluida a efectos de beneficios y cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

**Artículo 1.1.2.2. Parcela mínima.**

Se considera que una parcela cumple los requisitos de parcela mínima cuando las dimensiones relativas a su superficie, longitud de frente de parcela y tamaño del círculo inscrito son superiores a los establecidos.

**Artículo 1.1.2.3. Parcela afectada.**

Es la parcela no edificable existente afectada por instrumentos de gestión del planeamiento.

**Artículo 1.1.2.4. Parcela protegida.**

Es la parcela no afectada por instrumentos de gestión del planeamiento, sobre la que no están permitidas las segregaciones ni las agrupaciones, salvo en las parcelas con dimensiones inferiores a la parcela mínima, que podrán ser agrupadas con las colindantes.

**Artículo 1.1.2.5. Linderos o lindes.**

Son las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela.

**Artículo 1.1.2.6. Líndero frontal o frente de parcela.**

Se entiende por linderó frontal o frente de parcela su dimensión de contacto con el viario o espacios libres públicos.

**Artículo 1.1.2.7. Fondo de parcela.**

Es la distancia máxima entre su frente y cualquier otro punto de la parcela, medida perpendicularmente al frente de referencia.

**Artículo 1.1.2.8. Círculo inscrito.**

Es el diámetro del círculo que se puede inscribir en la parcela.

**Artículo 1.1.2.9. Cerramiento de parcela.**

Son los elementos constructivos situados en la parcela sobre los linderos.

**SECCIÓN 1.1.3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.****Artículo 1.1.3.1. Edificación alineada.**

Es la edificación que ocupa las alineaciones y las líneas de edificación, no permitiéndose retranqueos, ni patios abiertos, y sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

**Artículo 1.1.3.2. Fondo edificable.**

Es la distancia perpendicular desde la alineación, que establece la línea de edificación de la parcela.

**Artículo 1.1.3.3. Profundidad máxima edificable.**

Es la distancia máxima y perpendicular desde la alineación, que establece la proyección de la edificación.

**Artículo 1.1.3.4. Edificación retranqueada.**

Es la edificación con una separación mínima a los linderos, en todos sus puntos y medida perpendicularmente a ésta.

**Artículo 1.1.3.5. Patio abierto.**

Son los patios interiores de parcela que presentan uno de sus lados abiertos sobre las alineaciones o líneas de edificación.

**Artículo 1.1.3.6. Superficie libre.**

Es la franja existente en la parcela destinada a espacio libre y no ocupada por la edificación.

**Artículo 1.1.3.7. Edificación aislada.**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**Artículo 1.1.3.8. Separación entre edificaciones.**

Es la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

**Artículo 1.1.3.9. Edificación libre.**

Es la edificación de composición libre, no estando condicionada su posición en la parcela.

**SECCIÓN 1.1.4. INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.****Artículo 1.1.4.1. Superficie ocupada.**

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

**Artículo 1.1.4.2. Coeficiente de ocupación por planta.**

Es la relación, expresada en tanto por ciento, entre la superficie edificable por planta y la superficie de la parcela edificable.

**Artículo 1.1.4.3. Superficie edificable.**

Es la suma de las superficies de todas las plantas sobre rasante, delimitada por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos en cada planta de los cuerpos cerrados, y el cincuenta por ciento de la superficie de los cuerpos abiertos.

**Artículo 1.1.4.4. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.**

Es el coeficiente, expresado en  $m^2/m^2$ , que se le aplica a la superficie de la parcela edificable para obtener su superficie edificable.



## SECCIÓN 1.1.5. VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN.

### **Artículo 1.1.5.1. Nivel de rasante.**

Es el punto medio de la longitud de fachada en la rasante, o, en su caso, el terreno en contacto con la edificación, salvo que expresamente quede establecida otra disposición por la normativa.

### **Artículo 1.1.5.2. Altura de la edificación.**

Es la distancia vertical en el plano de fachada entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

### **Artículo 1.1.5.3. Altura total.**

Es la distancia vertical entre el nivel de rasante y el punto más alto de la edificación, excluyendo los elementos técnicos de las instalaciones.

### **Artículo 1.1.5.4. Altura de las instalaciones.**

Es la distancia vertical máxima sobre la altura total de los elementos técnicos de las instalaciones.

### **Artículo 1.1.5.5. Altura de planta.**

Es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

### **Artículo 1.1.5.6. Altura libre de planta.**

Es la distancia vertical entre los elementos constructivos que delimitan una planta.

### **Artículo 1.1.5.7. Planta baja.**

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado no excede de 1 metro.

### **Artículo 1.1.5.8. Planta de pisos.**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

### **Artículo 1.1.5.9. Entreplanta.**

Se denomina entreplanta al volumen situado en la planta baja y retranqueada de la fachada a una distancia superior a la altura de la planta baja.

### **Artículo 1.1.5.10. Bajo cubierta.**

Es el volumen de edificación susceptible de ser ocupado o habitado, situado sobre la altura de la edificación.

### **Artículo 1.1.5.11. Sótano.**

Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.

**Artículo 1.1.5.12. Semisótano.**

Es la planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es inferior a 1 metro.

**Artículo 1.1.5.13. Cuerpos volados.**

Son aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

**Artículo 1.1.5.14. Cuerpos cerrados.**

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y cerradas en todo su perímetro por paramentos estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Se incluyen como cuerpos cerrados, las construcciones bajo cubierta con acceso y posibilidades de uso, cuya altura libre sea superior a 1,50 m.

**Artículo 1.1.5.15. Cuerpos abiertos.**

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y abiertas al menos por un lado de su perímetro por paramentos no estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

**Artículo 1.1.5.16. Elementos salientes.**

Son los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.

**Artículo 1.1.5.17. Volumen de la edificación.**

Es el volumen comprendido por los planos que delimitan las alineaciones y líneas de edificación y el plano formado por la pendiente de cubierta.

**Artículo 1.1.5.18. Pendiente de cubierta.**

Es el ángulo máximo que forma la cubierta desde la altura de la edificación hasta la altura total.

CAPÍTULO 1.2  
LEGISLACIÓN

SECCIÓN 1.2.1. NORMATIVA GENERAL.

**Artículo 1.2.1.1. Legislación estatal de primer rango.**

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.
2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, del Estatuto de Autonomía de Extremadura.

***Artículo 1.2.1.2. Organización administrativa autonómica.***

1. LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV y V).
2. EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
3. EXTREMADURA: LEY 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.
4. EXTREMADURA: DECRETO 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento.
5. EXTREMADURA: DECRETO 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

***Artículo 1.2.1.3. Ordenación del territorio y urbanismo.***

1. REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (estatal).
2. EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
3. EXTREMADURA: Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
4. Legislación supletoria:
  - a. REAL DECRETO 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
  - b. REAL DECRETO 1006/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el art. 115 de la Ley del Suelo.
5. Plan Territorial de Campo Arañuelo, aprobado definitivamente con fecha 21/11/2008.

***Artículo 1.2.1.4. Disciplina territorial y urbanística.***

1. LEY ORGÁNICA 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.
2. LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).
3. EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Capítulo V del Título V).



4. EXTREMADURA: DECRETO 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos).
5. LEGISLACIÓN SUPLETORIA: REAL DECRETO 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

***Artículo 1.2.1.5. Organización y funcionamiento de las corporaciones locales.***

1. LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV y V).
2. LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
3. REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.
4. LEGISLACIÓN SUPLETORIA:
  - a. REAL DECRETO LEGISLATIVO 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
  - b. REAL DECRETO 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
  - c. DECRETO de 18 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

***Artículo 1.2.1.6. Patrimonio.***

1. DECRETO 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley del Patrimonio del Estado.
2. LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
3. EXTREMADURA: LEY 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
4. EXTREMADURA: DECRETO 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
6. Decreto 47/1997, de 22 de abril, por el que se regulan las Áreas de Rehabilitación, de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
7. Decreto 93/1997, de 1 de julio, por el que se regula la actividad Arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



8. Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.
9. Decreto 4/1999, de 12 de enero, para la declaración de árboles singulares en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

***Artículo 1.2.1.7. Haciendas Locales y Legislación de Naturaleza Presupuestaria y Fiscal.***

1. REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, de 5 de marzo, Regulador de las Haciendas Locales.
2. REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.
3. REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
4. EXTREMADURA: DECRETO 77/1999, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos de la Comunidad de Autónoma de Extremadura.
5. EXTREMADURA: DECRETO 56/2002, de 14 de mayo, del fondo de cooperación para Mancomunidades de Municipios de Extremadura.
6. EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
7. EXTREMADURA: DECRETO 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales.
8. EXTREMADURA: LEY 9/1998, de 26 de junio, del impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.
9. EXTREMADURA: DECRETO 22/2001, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.
10. EXTREMADURA: DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas y Precios Públicos.

***Artículo 1.2.1.8. Cooperación a las obras y servicios locales.***

1. EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. EXTREMADURA: DECRETO 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
3. EXTREMADURA: DECRETO 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades para los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

***Artículo 1.2.1.9. Procedimiento administrativo común (sin perjuicio de especialidades).***

1. LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos VI, VII y VIII).

***Artículo 1.2.1.10. Responsabilidad patrimonial.***

1. LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título X).
2. REAL DECRETO 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad.

***Artículo 1.2.1.11. Inscripciones registrales.***

1. REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, del Ministerio de Justicia, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

***Artículo 1.2.1.12. Expropiación forzosa.***

1. LEY 1954, de 16 de diciembre, sobre expropiación forzosa.
2. DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

***Artículo 1.2.1.13. Contratos de las Administraciones Públicas.***

1. Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
2. Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
3. Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales.

***Artículo 1.2.1.14. Medio Ambiente.***

1. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL:
  - a. Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
  - b. LEY 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
  - c. REAL DECRETO 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.



d. EXTREMADURA: DECRETO 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema.

**2. MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO:**

a. DECRETO 833/1975, de 6 de febrero, del M.<sup>o</sup> de Planificación del Desarrollo, de Desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

b. LEY de 22 de diciembre de 1972, núm. 38/72 (Jefatura del Estado), de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

**3. ESPACIOS NATURALES:**

a. LEY 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

b. EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura Naturales (Modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).

c. Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa de Extremadura.

**4. ACTIVIDADES MOLESTAS:**

a. DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

b. O.M. de 15 marzo de 1963, que da instrucciones Complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

**5. RESIDUOS:**

a. LEY 10/1998, de 21 de abril, de residuos.

b. LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

c. ORDEN de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.

d. ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

e. REAL DECRETO 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.

f. REAL DECRETO 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos.

g. REAL DECRETO 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.

h. REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.



- i. RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- j. RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados.
- k. RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006.
- l. RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.
- m. DECRETO 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos.
- n. DECRETO 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.
- o. Plan Regional de Residuos.

***Artículo 1.2.1.15. Carreteras, caminos, vías pecuarias y montes.*****1. CARRETERAS:**

- a. LEY 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- b. REAL DECRETO 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.
- c. EXTREMADURA: LEY 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- d. EXTREMADURA: LEY 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura.

**2. VÍAS PECUARIAS:**

- a. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- b. EXTREMADURA: DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- c. Orden de 19 de junio de 2000 por el que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales de las vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**3. MONTES:**

- a. LEY 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común.
- b. EXTREMADURA: DECRETO 66/2001, de 2 de mayo, por el que se regulan ayudas para gestión sostenible de montes en el marco del desarrollo rural.

**Artículo 1.2.1.16. Aguas.**

1. REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Aguas.
2. Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986). Modificado por el R.D.9/2008, de 11 de enero.

**Artículo 1.2.1.17. Turismo.**

1. EXTREMADURA: LEY 2/1997, de 20 de febrero, de Turismo de Extremadura.
2. DECRETO 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad de Extremadura.
3. EXTREMADURA: DECRETO 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

**Artículo 1.2.1.18. Industria.**

1. EXTREMADURA: LEY 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la localización industrial de Extremadura.

**Artículo 1.2.1.19. Comercio.**

1. Ley 7/1996, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.
2. EXTREMADURA: LEY 3/2002, de 9 de mayo, de comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 1.2.1.20. Transportes.**

1. LEY 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres.
2. REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.

**Artículo 1.2.1.21. Otra normativa sectorial.**

1. LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
2. LEY 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones.
3. LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
4. LEY ORGÁNICA 1/1992, de 21 de febrero, sobre protección de la Seguridad Ciudadana y R.D. 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre explosivos.
5. LEY 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y R.D. 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.



6. Decreto sobre protecciones aeronáuticas (24.2.72).
7. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. (Real Decreto Ley 279/1999, de febrero), e instrucciones que lo desarrollan (Orden de 26 de octubre de 1999).
8. LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
9. Ley 8/1990, de 21 de diciembre, de Caza de Extremadura.
10. Decreto 2263/1974, de 20 de julio, que contiene el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.
11. Decreto 19/1985, de 9 de mayo, de Ordenación de los Campamentos de Turismo.
12. Decreto 35/1985, de 16 de septiembre, que regula las Zonas de preferente localización de campamentos públicos de turismo.
13. Decreto 46/1994, de 22 de marzo, de supresión de la exigencia de Director titulado recogida en el Decreto 19/1985, de 9 de mayo.

***Artículo 1.2.1.22. Legislación agraria.***

1. EXTREMADURA: LEY 8/1992, de 26 de noviembre, para la modernización y mejora de las estructuras de las tierras de regadío.
2. EXTREMADURA: LEY 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la ordenación de las producciones agrarias de Extremadura.
3. EXTREMADURA: DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.

***Artículo 1.2.1.23. Legislación civil.***

1. REAL DECRETO de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.
2. LEY 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
3. LEY 49/1960 de la Jefatura del Estado de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad Horizontal.
4. LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
5. DECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos.

***Artículo 1.2.1.24. Edificación.***

1. Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.



2. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

***Artículo 1.2.1.25. Política de vivienda y obras públicas.***

1. REAL DECRETO 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.
2. EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.
3. EXTREMADURA: DECRETO 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de fomento de la vivienda en Extremadura.
4. EXTREMADURA: DECRETO 162/1999, de 11 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de la Vivienda en Extremadura para el periodo 1999-2003.
5. EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
6. EXTREMADURA: LEY 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en Materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo.

**SECCIÓN 1.2.2. NORMATIVA TÉCNICA.*****Artículo 1.2.2.1 Edificación.***

1. REAL DECRETO 341/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y disposiciones derivadas.

***Artículo 1.2.2.2. Actividades recreativas y espectáculos.***

1. REAL DECRETO 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

***Artículo 1.2.2.3. Agua.***

1. REAL DECRETO 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.
2. ORDEN de 28 de diciembre de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
3. ORDEN de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.
4. ORDEN de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el "Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua" y se crea una "Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento de Agua y de Saneamiento de Poblaciones".

***Artículo 1.2.2.4. Aislamiento acústico y térmico.***

1. REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de los Paneles Solares.



2. EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

***Artículo 1.2.2.5. Barreras arquitectónicas.***

1. LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
2. REAL DECRETO 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
3. LEY 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.
4. ORDEN de 3 de marzo de 1980 sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.
5. REAL DECRETO 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.
6. EXTREMADURA: LEY 8/1997, de 18 de junio, de promoción de la accesibilidad de Extremadura.
7. EXTREMADURA: DECRETO 153/1997, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de promoción de la accesibilidad.

***Artículo 1.2.2.6. Combustibles y gases.***

1. REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
2. REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio".
3. ORDEN de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la instrucción técnica complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
4. REAL DECRETO 1853/1993, de 22 de octubre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
5. REAL DECRETO 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90-396-CEE sobre aparatos de gas.
6. ORDEN de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-AG6 y ITC-MIE-AG11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible.



7. ORDEN de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible 10, 15, 16, 18 y 20.
8. ORDEN de 7 de junio de 1988, del M.º de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que Utilizan Gas como Combustible.
9. REAL DECRETO 494/1988, de 20 de mayo, del M.º de Industria y Energía, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.
10. ORDEN 29 de enero de 1986, por la que se aprueba el Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (glp) en Depósitos Fijos.
11. ORDEN de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueban la instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de Gases Combustibles y la instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.
12. ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1984, y modificado por Orden de 28 de octubre de 1983.
13. REAL DECRETO 3484/1983, de 14 de diciembre, por el que se modifica el apartado 5.4 incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.
14. ORDEN de 26 de octubre de 1983, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos.
15. RESOLUCIÓN de 24 de julio de 1963 (Dir. Gral. Industrias Siderometalúrgicas). GAS. Normas para Instalaciones de gases licuados del petróleo con depósitos de capacidad superior a 15 kg.

#### ***Artículo 1.2.2.7. Electricidad.***

1. REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electro-técnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.
2. 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.
3. REAL DECRETO 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.
4. LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
5. ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.



6. REAL DECRETO 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno de España, por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.
7. REAL DECRETO 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación.
8. Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT).
9. DECRETO 3151/1968, de 28 de noviembre, del M.º de Industria, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

***Artículo 1.2.2.8. Energía.***

1. LEY 82/1980, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.
2. REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.
3. EXTREMADURA: LEY 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.

***Artículo 1.2.2.9. Habitabilidad.***

1. EXTREMADURA: DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad que han de reunir las viviendas de nueva construcción.
2. EXTREMADURA: DECRETO 158/2001, de 9 de octubre, de tramitación y concesión de la cédula de habitabilidad.

***Artículo 1.2.2.10. Instalaciones especiales.***

1. REAL DECRETO 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección de los trabajadores externos con riesgo a exposición en zona controlada.
2. DECRETO 53/1992, de 24 de enero, del M.º de Relaciones con las Cortes y Secretaría del Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.
3. REAL DECRETO 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos.
4. DECRETO 2869/1972, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.

***Artículo 1.2.2.11. Protección contra incendios.***

1. REAL DECRETO 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Incluye las correcciones que el MCYT ha hecho en el texto y las tablas.

***Artículo 1.2.2.12. Saneamiento, vertidos y residuos.***

1. REAL DECRETO 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.
2. RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Descontaminación y Eliminación de Policlorobifenilos (PCB), Policloroterfenilos (PCT) y aparatos que los contengan (2001-2010).
3. REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.
4. REAL DECRETO-LEY 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
5. REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.
6. ORDEN de 12 de noviembre de 1987, del M.º de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.
7. ORDEN de 23 de diciembre de 1986, del M.º de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales.
8. RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.
9. LEY 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.
10. REAL DECRETO 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).

***Artículo 1.2.2.13. Seguridad e higiene en el trabajo.***

1. REAL DECRETO 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
2. REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
3. REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
4. REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.



5. REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
6. REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
7. REAL DECRETO 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
8. REAL DECRETO 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
9. REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
10. REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
11. REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
12. REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
13. REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
14. LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Normativa de Desarrollo.
15. REAL DECRETO 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
16. ORDEN de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas.
17. ORDEN de 31 de enero de 1940, del M.<sup>o</sup> de Trabajo. Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Capítulo VII. Andamios.

## TÍTULO 2

### DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

#### CAPÍTULO 2.1

##### DETERMINACIONES GENERALES

###### SECCIÓN 2.1.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

###### **Artículo 2.1.1.1. Objeto y fundamento.**

El objeto del Plan General Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio del término, distinguiendo la estructural y la detallada, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias



del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

***Artículo 2.1.1.2. Revisión.***

El presente Plan General Municipal, sustituye al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano hasta ahora vigente en el ámbito del Término Municipal que queda derogado a la entrada en vigor del presente Plan, salvo los efectos de transitoriedad procedentes al amparo de la legislación aplicable.

Se determina así una ordenación urbanística del territorio ajustada a las necesidades y características locales y a la legislación vigente.

***Artículo 2.1.1.3. Carácter.***

Este Plan General tiene las siguientes características:

1. Es una ordenación integral del territorio de ámbito municipal.
2. Es originario, no derivado o dependiente. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que le afecte o modifique, este Plan deberá acomodarse a sus determinaciones.
3. Es inmediatamente ejecutivo.
4. Es la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como se expone en la Memoria.
5. En el ámbito del Suelo No Urbanizable tiene el carácter de instrumento de planeamiento referido al medio físico municipal.

**SECCIÓN 2.1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

El presente Plan General Municipal es de aplicación en la totalidad del Término Municipal de El Gordo, Provincia de Cáceres.

**SECCIÓN 2.1.3. VIGENCIA.**

El presente Plan General entrará en vigor a partir de la fecha de publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

**SECCIÓN 2.1.4. EFECTOS.**

Este Plan General, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

***Artículo 2.1.4.1. Publicidad.***

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del Plan General y los Planes y Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información sobre régimen aplicable a una finca.

***Artículo 2.1.4.2. Obligatoriedad.***

El Plan General y los Planes y Proyectos que lo desarrollen, obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

***Artículo 2.1.4.3. Ejecutividad.***

La ejecutividad del planeamiento implica que al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por el Plan General al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establecen en el artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura; Decreto 7/2007, y concordantes.

**SECCIÓN 2.1.5. CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.*****Artículo 2.1.5.1. Determinaciones estructurales.***

Tendrán carácter estructural las incluidas en el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, a saber:

- Fijación de las directrices resultantes del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio.
- Clasificación del Suelo.
- Perímetros geométricos de los sectores y las unidades de actuación en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No consolidado.
- Establecimiento de Usos Globales y compatibles en cada zona de ordenación urbanística.
- Establecimiento de las intensidades edificatorias y densidades residenciales en cada zona de ordenación urbanística.
- Tratamiento de bienes de dominio público no municipal.
- Ordenación de actividades especiales.
- Determinación de la Red Básica de reservas dotacionales.
- Delimitación, categorización y ordenación del Suelo No Urbanizable.
- Usos e intensidades en SUNC y SUB y determinación del Aprovechamiento Medio.
- Previsiones para la realización de viviendas de protección pública y otros usos de interés social.



Y además, los niveles de protección definidos en el artículo 88 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, que establece el Catálogo incluido en el presente Plan General.

***Artículo 2.1.5.2. Determinaciones de ordenación detallada.***

Tendrán carácter de ordenación detallada todas las determinaciones establecidas en la legislación vigente como de ordenación detallada, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse.

**SECCIÓN 2.1.6. REVISIÓN, INNOVACIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.*****Artículo 2.1.6.1. Criterios de revisión.***

Procederá la revisión del presente Plan General cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la ordenación general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión del Plan General.

Igualmente se considerarán supuestos de revisión del Plan General los siguientes:

- a. Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente a la ordenación general del territorio.
- b. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan General.
- c. Agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en este Plan General.
- d. Cuando la suma o acumulación de modificaciones del Plan General amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.
- e. En cualquier caso, el presente Plan General se revisará transcurridos diez años desde su entrada en vigor.

***Artículo 2.1.6.2. Iniciación de la revisión.***

Para proceder a la iniciación de la revisión de este Plan General cuando se cumpla alguno de los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el pleno del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 81 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y disposiciones concordantes.

***Artículo 2.1.6.3. Innovación de la ordenación establecida.***

La innovación de la ordenación establecida viene determinada por lo expresado en el artículo 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el artículo 102 y siguientes del Decreto 7/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por el Plan General y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas



de las mejoras y modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales de Ordenación conforme a lo dispuesto en los artículos 71 y 72 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, así como las que el presente Plan General permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

Toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación, así como las dirigidas a salvaguardar las posibilidades de acceso.

#### ***Artículo 2.1.6.4. Modificaciones puntuales.***

Se considerarán modificaciones puntuales del presente Plan General las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no estén incluidos en los supuestos de revisión especificados en los artículos anteriores.

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas en el Plan General, y que no supongan revisión del mismo deberán ser aprobadas conforme a lo establecido en el artículo 82 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en el artículo 104 del Decreto 7/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Toda modificación se producirá con un grado de definición documental semejante al de este Plan General, debiendo incluir como mínimo una Memoria Justificativa de todas y cada una de sus determinaciones, así como sobre la adecuación del instrumento de Modificación Puntual a los contenidos de la misma.

La documentación completa de la Modificación Puntual incluirá además planos del estado actual y modificado, y páginas de la documentación escrita que se alteren.

#### ***Artículo 2.1.6.5. Suspensión del planeamiento.***

Cuando concurran circunstancias especiales el Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, a la vista de informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y del resultado de la audiencia al Municipio por plazo mínimo de quince días, podrá suspender para su revisión o modificación cualquier Plan, en todo o parte de su contenido y en todo o parte de su ámbito territorial, en la forma y con los efectos que se determinen, con dictado, en todo caso, de las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas, tal como se señala en el artículo 83 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

A los efectos de la elaboración, formulación, tramitación y aprobación de todo tipo de planes de ordenación urbanística y de sus innovaciones podrá suspenderse el otorgamiento de toda clase de licencias urbanísticas y la adopción de acuerdos de programación en la forma, término y condiciones que se determinen reglamentariamente.



#### SECCIÓN 2.1.7. CONTENIDO DOCUMENTAL.

El presente Plan General consta de los siguientes documentos, con arreglo a lo previsto por el artículo 75 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en el artículo 42 a 51 del Decreto 7/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

1. Información Urbanística, constituida por memoria informativa y planos de información.
2. Memoria Justificativa.
3. Planos de Ordenación.
4. Normativa Urbanística.
5. Catálogo de Protección.
6. Informe de Sostenibilidad Ambiental-Estudio abreviado de Impacto Ambiental (terminología Ley 15/2001).
7. Evaluación analítica de las Implicaciones económicas del PGM (Informe de Sostenibilidad Económica).

#### SECCIÓN 2.1.8. NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan General corresponden al Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite, así como a la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias, a través de sus organismos urbanísticos y territoriales correspondientes.

Las determinaciones del presente Plan General, se interpretarán con criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

1. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
2. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normativa Urbanística (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.
3. La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. La determinación "in situ" de las



alineaciones dibujadas en los planos de ordenación, se establecerá por triangulación a partir de puntos o elementos referenciados en la realidad, trasladando sobre el terreno las medidas realizadas a escala sobre el plano que dan la posición de los vértices, extremos, o puntos de inflexión de las alineaciones de que se trate.

4. Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

## CAPÍTULO 2.2

### RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

#### SECCIÓN 2.2.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Conforme al Título I de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Título II de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, Suelo, el Plan General regula diferenciadamente para cada suelo del término municipal el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad, con arreglo a la clasificación y calificación urbanística que el mismo establece sobre el territorio.

##### ***Artículo 2.2.1.1. Clases de Suelo.***

El presente Plan General clasifica el suelo del término municipal en Urbano Consolidado, Urbanizable y No Urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento. Cada una de estas clases de suelo se diferencia de las otras atendiendo a su distinto régimen urbanístico.

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

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

##### ***Artículo 2.2.1.2. Situaciones Básicas de Suelo.***

Conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2008, Texto refundido de la Ley del suelo, las situaciones básicas del suelo a efectos urbanísticos son: Suelo Urbanizado y Suelo Rural. Se establece así la siguiente correspondencia con las clases de suelo establecidas por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:



Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura	Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo (estatal)
Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbanizado
Suelo Urbano No Consolidado	Suelo Rural
Suelo Urbanizable	Suelo Rural
Suelo No Urbanizable	Suelo Rural

El Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable tendrán consideración de Suelo Rural en tanto no concluya su urbanización, pasando a la situación de Suelo Urbanizado cuando se complete la misma.

#### ***Artículo 2.2.1.3. Suelo urbano.***

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 9 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General Municipal.

Conforme al artículo 9 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura el suelo urbano puede ser:

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

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en el Título 3 de la Normativa Urbanística.

#### ***Artículo 2.2.1.4. Suelo no urbanizable.***

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

Conforme al artículo 11 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se incluyen en esta clase de suelo aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización. Con tal criterio, el Suelo No Urbanizable queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge a continuación, conforme a lo previsto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.



La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable se recoge en los planos de la serie n.º 1, de Clasificación del Suelo, a escala 1:10.000. Su régimen particular se detalla en el Título 3 de la Normativa Urbanística.

#### ***Artículo 2.2.1.5. Suelo urbanizable.***

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y se desarrollará conforme a lo establecido en el mismo artículo, que dice:

- “1. Integran el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, para poder ser objeto de transformación mediante su urbanización, en las condiciones y los términos prescritos por esta Ley y determinados, en virtud de ella, por el planeamiento de ordenación urbanística de conformidad, en su caso, con los Criterios de Ordenación Urbanística y los planes de ordenación del territorio. Sin perjuicio de su comprensión de todos los terrenos aptos legalmente para ser transformados, en el contexto de la justificación de la ordenación estructural adoptada deberá acreditarse la razonabilidad de esta clasificación en función tanto de su adecuación a la dinámica y la demanda de transformación previsibles en el Municipio, como de su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible.
2. La clasificación a que se refiere el apartado anterior determina la vinculación de los terrenos al destino final propio del suelo urbanizable, pero la legitimación de la transformación precisa para la actualización de dicho destino requerirá la aprobación del Programa de Ejecución correspondiente, que delimita el ámbito específico de la actuación urbanizadora y establezca las condiciones para su realización.
3. Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente Programa de Ejecución, los particulares, sean o no propietarios, podrán formular al Municipio consulta sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora que pretendan en suelo clasificado como urbanizable, basada en el estudio relativo a su adecuación al modelo de crecimiento urbano del que se haya dotado el Municipio. En la solicitud de consulta se especificarán los siguientes extremos:

Propuesta de ámbito de la operación de transformación proyectada, señalando o redelimitando una o varias unidades de actuación urbanizadora. Su perímetro se configurará con viarios y alineaciones propias de la ordenación estructural o subsidiariamente de la detallada del sector, previéndolo del modo más racional posible para la estructuración urbanística del territorio.

Propuesta de plazos indicativos y forma de gestión de la actividad de ejecución, así como acreditación de la cualificación técnica de la persona o personas consultantes para garantizar la ejecución de la actuación urbanizadora.

El Ayuntamiento Pleno, valorando la pertinencia de la transformación mediante urbanización de los terrenos, la idoneidad del ámbito sugerido para la misma, los plazos propuestos y el resto de circunstancias urbanísticas concurrentes, optará, motivadamente y a los efectos de la evacuación de la consulta, por una de las siguientes alternativas:



Declaración de la viabilidad de la transformación objeto de consulta, con determinación de la forma de gestión de la actividad de ejecución del planeamiento a que, en su caso, pudiera dar lugar. En caso de determinación de la forma de gestión indirecta, el acuerdo municipal deberá determinar, además, uno de los sistemas de ejecución privada y fijar los criterios orientativos para el desarrollo de la eventual actuación. Si la forma de gestión decidida es la directa, el acuerdo municipal deberá determinar uno de los sistemas de ejecución pública.

Declaración, motivada, de la inviabilidad de la iniciativa objeto de la consulta.

La consulta deberá evacuarse en el plazo de dos meses desde la presentación, en debida forma, de la correspondiente solicitud, transcurrido el cual sin notificación de acuerdo alguno podrá reiterarse ante la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, para que, previo requerimiento al Municipio y, caso de no ser atendido éste, en sustitución del mismo, se pronuncie exclusivamente sobre la viabilidad o no de la transformación pretendida en el plazo de un mes desde el vencimiento sin efecto del requerimiento practicado. Transcurrido este último plazo sin notificación de resolución alguna podrá entenderse resuelta definitivamente la consulta en sentido negativo o de declaración de la inviabilidad de la transformación, a los efectos del acceso a la tutela judicial. El pronunciamiento de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística declaratorio de la viabilidad de la transformación constituirá al Municipio en la obligación de determinar la forma de gestión y los demás extremos a que se refiere el párrafo anterior, cuyo cumplimiento podrá ser exigido en vía judicial.

El acuerdo municipal por el que se dé respuesta a una consulta declarando la viabilidad de la transformación objeto de ésta o por el que se efectúen las determinaciones pertinentes en cumplimiento de la correspondiente declaración de la viabilidad por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística deberá publicarse en el Diario Oficial de Extremadura y en un periódico local de amplia difusión, iniciándose a partir de la última publicación, en su caso, el cómputo del plazo de dos meses a que se refiere el artículo 126.2.

4. Cuando el planeamiento tenga establecidas unas bases orientativas para su ejecución, relativas al menos a calidades, plazos y diseño urbano, y ya sea posible proceder a la misma mediante una actuación urbanizadora conforme a las condiciones objetivas que para ello fije de conformidad con lo previsto en el apartado 1 del artículo 111, los particulares que pretendan promover su transformación podrán iniciar directamente el procedimiento simplificado de tramitación del Programa de Ejecución que se regula en la letra B) del artículo 134, sin la consulta a que se refiere el apartado anterior".

La delimitación de los distintos sectores y áreas de Suelo Urbanizable se recoge en los planos de ordenación. Su régimen particular se detalla en el Título 3 de la Normativa Urbanística.

#### SECCIÓN 2.2.2. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

La calificación del suelo es una segunda subdivisión del territorio municipal a efectos urbanísticos, atendiendo a los distintos usos que el Plan General asigna a cada pieza del mismo. Esta subdivisión establece la estructura del territorio diferenciando:

**Artículo 2.2.2.1. Red Básica y Red Secundaria de Dotaciones.**

Las dotaciones son aquellos elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio del conjunto de la población (comunicaciones, zonas verdes, equipamientos y servicios públicos, etc.) y que, generalmente, habrán de localizarse en suelo público, conforme al modelo de desarrollo establecido por el Plan General.

**Artículo 2.2.2.2. Áreas con asignación diferenciada de usos e intensidades.**

El Plan General establece los usos y las intensidades de uso admitidos en cada pieza del territorio municipal, de manera diferenciada para cada clase de suelo:

1. En Suelo Urbano con ordenación detallada, el Plan General establece una regulación diferenciada por ordenanzas zonales, estableciéndose distintos usos e intensidades de uso y condiciones de aprovechamiento urbanístico diferenciadas para cada zona de ordenanza. Dichas condiciones se recogen en las fichas incluidas en la presente normativa.
2. En Suelo Urbanizable, el Plan General asigna un uso dominante global a cada uno de los ámbitos que integran esta clase de suelo. Esta asignación de usos globales se recoge en las fichas individualizadas para cada sector incluidas en la presente normativa.
3. En Suelo No Urbanizable, el Plan General establece los usos admitidos en correspondencia con la legislación aplicable. Dicha regulación se incluye en el Título 3 de la presente normativa.

**SECCIÓN 2.2.3. REGLAS BÁSICAS PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR.****Artículo 2.2.3.1. Requisitos de la condición de solar.**

Tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable, sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización en los términos detallados en el artículo 2.5.2.11 de la presente Normativa.

Se entenderá que una parcela tiene la condición de solar cuando cumple las siguientes condiciones urbanísticas:

1. Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente del presente Plan General, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.
2. Disponer de acceso pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.2 de la presente normativa y a las características del núcleo urbano en que se encuentre.
3. Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.4 de la presente normativa.
4. Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red de saneamiento general del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.5 de la presente normativa.



5. Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.6 de la presente normativa.

***Artículo 2.2.3.2. Edificación en Suelo Urbano Consolidado.*****A. Parcelas no afectadas por actuaciones de urbanización.**

Cuando se trate de una parcela en Suelo Urbano Consolidado, no afectada por ajuste de alineación, ni por la apertura de algún nuevo vial ni por ningún otro tipo de cesión de suelo; y que disponga de la condición de solar conforme a la definición detallada en el artículo 2.5.2.11 de la presente Normativa, podrá concederse directamente licencia de edificación.

**B. Suelos afectados por actuaciones de urbanización.**

Serán objeto de actuaciones aisladas aquellas parcelas en Suelo Urbano Consolidado afectadas por un ajuste de alineación, por la apertura de algún nuevo vial o por algún otro tipo de cesión de suelo, o que deban completar su urbanización para obtener la condición de solar. Sobre estas parcelas sólo podrá concederse licencia de edificación condicionada a la previa ejecución de la actuación aislada por parte de los propietarios, consistente en el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas establecidas por el planeamiento.
2. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.
3. Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

No obstante lo anterior, en estos casos podrá concederse licencia de edificación simultánea a la urbanización siempre que se cumplan los requisitos detallados en el artículo 2.2.3.4 de la presente Normativa.

El Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir en suelo urbano la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

Complementariamente podrán realizarse obras de urbanización o rehabilitación de la misma con el objetivo de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar mediante actuaciones edificatorias que incluyen normalización de las fincas resultantes.

***Artículo 2.2.3.3. Edificación de parcelas en sectores de Suelo Urbanizable.***

Cuando se trate de una parcela incluida en un Sector de Suelo Urbanizable, sólo podrá concederse licencia de edificación en las parcelas que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del correspondiente Programa de Ejecución y Proyecto de Compensación o Reparcelación.



2. Que se hayan formalizado ante notario, las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público, determinados como cesión gratuita y obligatoria en el Plan General o en los Planes que la desarrollen.
3. Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.
4. Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización que en su caso se requieran, habiendo adquirido las parcelas la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 2.5.2.11.

#### ***Artículo 2.2.3.4. Urbanización y edificación simultánea.***

Podrá concederse licencia de edificación en una parcela situada en Suelo Urbanizable, o que no haya adquirido la condición de solar en suelo urbano, cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de Ordenación (alineaciones, ordenanzas zonales, etc.), se cumplan todos los requisitos siguientes:

1. Que tratándose de suelo incluido en un Sector de Suelo Urbanizable con Programa de Ejecución aprobado, se hayan cumplido los requisitos 1, 2, y 3 de los apartados anteriores y, además, se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente.
2. Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, y a la posterior cesión al Ayuntamiento del suelo señalado en el planeamiento como de cesión gratuita.

El compromiso de urbanizar alcanzará, además de a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.

3. Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas edificables objeto de licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
4. Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización necesarias, así como para la conexión de sus servicios con las redes viarias y de servicios generales.

La cuantía de la fianza se establece como mínimo en el 100% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización necesarias. Para determinar esta cantidad, podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada, en su caso, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Parcelación o Reparcelación, cuando se hubiere tramitado. No se podrá descontar, sin embargo, la fianza depositada en la tramitación del Programa de Ejecución y del Plan Parcial.

5. Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.



6. El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

#### SECCIÓN 2.2.4. DEBERES DE URBANIZACIÓN.

##### ***Artículo 2.2.4.1. Contenido del deber de urbanización.***

El deber de urbanización a que están sujetos los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística implica el deber de sufragar los costes detallados en el artículo 14, apartados 1.2-f y 1.3, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos:

- A. El coste de redacción y tramitación de cuantos documentos técnicos de planeamiento y de proyecto fueran necesarios para llevar a efecto la actuación.
  - B. El coste de las indemnizaciones derivadas de la actuación, tal como se determina en el art. 60 del Reglamento de Gestión.
  - C. El coste de las obras de urbanización que se detallan en el presente apartado, salvo que el Ayuntamiento acuerde eximir a los propietarios del coste de parte o alguna de ellas.
  - 1. Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcciones y encintado de aceras y canalizaciones que deben construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.
  - 2. Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, absorbideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la actuación.
  - 3. Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, conducción distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios (cuando fuese necesario).
  - 4. Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público.
  - 5. Jardinería y arbolado en zonas verdes, espacios libres y red viaria, correspondientes a los Sistemas Interiores de la actuación.
  - 6. Los particulares afectados por obras de urbanización en una actuación, podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas concesionarias en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.
- D. Costes de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoyen las interiores a la actuación, en la forma y cuantía establecida al aprobar el correspondiente Proyecto de Obras o de Urbanización.



E. Costes de la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, cuando así se determine en el Plan General o en el Plan que las desarrolle.

1. Cuando así se establezca en el Plan General o en el Plan que desarrolle el mismo, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación, según lo establecido en el artículo 161 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura para dar cumplimiento a la obligación anterior; su participación en los costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el art. 69 del Reglamento de Gestión.
  2. Para el caso de urbanizaciones ya existentes que aún tengan pendiente la ejecución de las obras de urbanización de las calles y demás espacios libres, el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de Entidades de Conservación, que se hagan responsables de dichas actuaciones, en las condiciones establecidas anteriormente.
  3. El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios, ya sea de oficio, o a instancia, en su caso, de la Entidad. En este caso, el importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad de Conservación.
- F. Si existe acuerdo entre la Administración y los propietarios afectados, el pago de todos o parte de los gastos señalados podrá realizarse cediendo éstos a aquella, gratuitamente y libre de cargas terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensar tales gastos; importe y cuantía quedarán determinados en el propio acuerdo.

#### ***Artículo 2.2.4.2. Incumplimiento.***

Con arreglo a la vigente legislación urbanística, el incumplimiento por los propietarios del suelo de las obligaciones y cargas que fijan en este Plan General podrá dar lugar a las consecuencias señaladas en la legislación vigente, llegando incluso a la expropiación por la Administración, conforme al artículo 144 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, de los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas, siendo beneficiarios de la expropiación la propia Administración o los establecidos legalmente, según los casos.

#### **SECCIÓN 2.2.5. OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.**

Al margen de las obligaciones cuyo cumplimiento determina la adquisición de los derechos a urbanizar y edificar, cabe señalar otras obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados como urbanos y/o urbanizables, derivadas de la legislación urbanística, cuales son:

#### ***Artículo 2.2.5.1. Edificación.***

Realizar la edificación, una vez obtenida la licencia conforme con la ordenación urbanística.

**Artículo 2.2.5.2. Conservación.**

- A. Conservar la edificación construida en buen estado para servir al destino previsto en la ordenación urbanística sin verificar en la misma alteraciones, ni realizar en ella usos o actividades no autorizados.
- B. Cuando así se determine en el Plan General o en el Plan que lo desarrolle, correrán a cargo de los propietarios los costes de la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, con arreglo a las siguientes condiciones:
  1. Cuando así se establezca en el Plan General o en el Plan que desarrolle el mismo, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad Urbanística colaboradora para dar cumplimiento a la obligación de conservación; su participación en los costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el art. 69 del Reglamento de Gestión.
  2. Para el caso de urbanizaciones ya existentes que aún tengan pendiente la ejecución de las obras de urbanización de las calles y demás espacios libres, el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se hagan responsables de dichas actuaciones, en las condiciones establecidas anteriormente.

El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios, ya sea de oficio, o a instancia, en su caso, de la Entidad. En este caso, el importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad de Conservación.

**SECCIÓN 2.2.6. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL.**

Con independencia de la clasificación del suelo, podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el art. 187 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que habrán de demolerse cuando así lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

**SECCIÓN 2.2.7. INCIDENCIA SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.**

Las construcciones e instalaciones existentes en cualquier clase de suelo con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General, hayan o no sido declaradas de interés social o utilidad pública, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de régimen según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación.

**Artículo 2.2.7.1. Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa.**

Se trata de edificios e instalaciones que en cuanto a los usos y edificación se ajustan a las determinaciones establecidas para su zona de ordenanza en el Suelo Urbano y Urbanizable, y a las señaladas en las Normas para el Suelo No Urbanizable.

En estos supuestos será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación que deberá solicitarse como licencia de obras según se detalle



para cada clase de suelo, y en especial para el Suelo No Urbanizable, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en este Plan.

No se permitirán obras de reforma o ampliación de estas construcciones o instalaciones, en tanto se hayan adoptado previa o simultáneamente las medidas exigibles para garantizar:

1. La seguridad de las personas y bienes.
2. La salubridad del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
3. La integridad del dominio público.
4. Y en el Suelo No Urbanizable, las que se hayan fijado por el Ayuntamiento o los Órganos Urbanísticos competentes en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia de obras.

#### ***Artículo 2.2.7.2. Edificaciones e instalaciones incluidas en el catálogo de elementos protegidos.***

Las actuaciones sobre estos elementos se regularán por lo establecido en la Normativa específica contenida en el Título 3 de la presente Normativa Urbanística de este Plan.

En cualquier edificación o elemento catalogado, por constituir patrimonio cultural y legado histórico y artístico del municipio, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en la mencionada Normativa. Sólo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza del edificio y al medio en que se sitúa, y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

#### ***Artículo 2.2.7.3. Edificaciones e instalaciones fuera de ordenación.***

Las edificaciones o instalaciones existentes que no se ajusten a las determinaciones del presente documento de planeamiento quedan definidas en el apartado b) del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que dice:

“...b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación en los términos del plan de que se trate. A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación; y las que sean sólo parcialmente incompatibles con aquélla, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen. En todo caso, se consideran totalmente incompatibles con la nueva ordenación y deberán ser identificadas en el plan las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino”.

Estas edificaciones e instalaciones quedarán asimiladas a las construcciones clandestinas o ilegales, según lo establecido en el Capítulo V del Título V de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.



No podrán realizarse sobre las construcciones existentes obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo edificado existente, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de ocho años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que estuviese previsto por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de ocho años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de este Plan.

Las obras que pudieran realizarse en este tipo de edificaciones o instalaciones, estarán condicionadas a la adopción previa o simultánea de las medidas exigidas para garantizar:

1. La seguridad de las personas y bienes.
2. La salubridad, ornato y conservación del inmueble.
3. La corrección, en su caso, del impacto negativo del edificio o de la actividad en el medio.
4. La integridad del dominio público.

#### ***Artículo 2.2.7.4. Edificaciones o instalaciones clandestinas e ilegales.***

Las edificaciones o instalaciones existentes previamente a la aprobación del presente planeamiento y que se hayan realizado de manera clandestina o ilegal quedarán reguladas por los artículos 192, 193, 194 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

### **CAPÍTULO 2.3** **DESARROLLO DEL PLAN GENERAL**

#### **SECCIÓN 2.3.1. CONDICIONES GENERALES.**

La aplicación de esta Normativa se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En desarrollo de lo establecido por el presente Plan General y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los Planes y Proyectos que se detallan en esta Normativa General.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de este Plan General así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala en el presente Capítulo.



### SECCIÓN 2.3.2. REQUISITOS PREVIOS.

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:

1. En Suelo Urbano podrán darse tres supuestos:
  - a. Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
  - b. En el caso de que el Plan remita la ordenación detallada a la tramitación del Programa de Ejecución y figura de planeamiento que correspondan, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.
  - c. No obstante, en Suelo Urbano en el que el Plan establezca la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran modificar o completar esta ordenación, conforme a lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.
2. En Suelo Urbanizable, podrán darse también dos supuestos:
  - a. Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
  - b. En el caso de que el Plan remita la ordenación detallada a Planes Parciales, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.
3. La Ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

### SECCIÓN 2.3.3. TIPOS DE ACTUACIÓN.

La ejecución del planeamiento se realizará siempre por unidades de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas en Suelo Urbano. A estos efectos, cabe distinguir dos tipos de ámbitos de gestión:

1. Suelo Urbano Consolidado.
2. Suelo Urbano Urbanizable: A través de Unidades de Actuación Urbanizadora.

Los mecanismos de desarrollo de las diferentes actuaciones se detallan, para ambas clases de suelo, en la SECCIÓN 2.3.4 de la presente normativa.

#### ***Artículo 2.3.3.1. Actuaciones urbanizadoras.***

Son actuaciones urbanizadoras aquellas que suponen la realización material de obras públicas para la urbanización que dé como resultado la producción de solares aptos para ser construidos.

##### A. Delimitación de Unidades de Actuación.

Conforme al artículo 124 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la delimitación de las Unidades de Actuación se fijará en los



Planes de Ordenación Territorial y Urbanística, conforme a los criterios definidos en el mismo artículo.

No obstante, las delimitaciones de las unidades de actuación podrán modificarse conforme a lo previsto en el artículo 124.2 de la mencionada Ley 15/2001, que podrán iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados.

#### **1. DELIMITACIÓN FIJADA EN EL PLAN GENERAL.**

En la delimitación de las Unidades de Actuación contenidas en el Plan General, primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de la superficie cuantificada en la ficha de sector correspondiente del Título 3 de la Normativa.

#### **2. DELIMITACIÓN NO FIJADA EN EL PLAN GENERAL.**

La determinación y delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o Urbanizable, no contenidos en el Plan General o en un Plan que las desarrolle se regulará conforme a lo establecido en el artículo 124 y concordantes de la LSOTEX.

#### **3. MODIFICACIÓN DE ÁMBITOS Y FORMULACIÓN DE OTROS NUEVOS.**

La determinación y delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o Urbanizable, no contenidos en el Plan General o en un Plan que las desarrolle, así como la subdivisión de los sí establecidos por el presente Plan con el fin de facilitar el proceso de gestión del planeamiento, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados. No obstante, habrá de justificarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Que los ámbitos resultantes, por sus dimensiones y características de la ordenación, sean susceptibles de asumir independientemente las cesiones de suelo derivadas de la ordenación del Plan General o del Plan Parcial.
  - b. Que dentro de cada uno de los nuevos ámbitos resultantes sea posible la distribución equitativa de beneficios y cargas de la urbanización.
  - c. Que cada uno de los nuevos ámbitos tenga entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
  - d. En caso de subdivisión de ámbitos, que la diferencia de Aprovechamiento Medio entre los nuevos ámbitos con relación al ámbito global inicial, no sea superior al 15%.
4. El procedimiento de subdivisión o de creación de un ámbito de gestión podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.
  5. Si bien, conforme a lo anterior, cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable puede ser subdividido a su vez en varias Unidades de Actuación, deberá tramitarse un Plan Parcial que contemple la ordenación del conjunto del sector en su totalidad.

**Artículo 2.3.3.2. Sistemas de Actuación.****A. Tipos.**

Conforme a lo previsto en los Capítulos III y IV del Título IV de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la ejecución del planeamiento se producirá mediante alguno de los siguientes sistemas:

**1. Sistemas de Ejecución Indirecta:**

- a. Compensación.
- b. Concertación.

**2. Sistemas de Ejecución Directa:**

- a. Cooperación.
- b. Expropiación.

El sistema de actuación para cada unidad se fijará de acuerdo con lo establecido en el apartado 3) del artículo 10 y en el artículo 126 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada, conforme al procedimiento reglado en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

**Artículo 2.3.3.3. Desarrollo de los sistemas de actuación.**

Las Unidades de Actuación se desarrollarán conforme al sistema que determine en cada caso el Programa de Ejecución correspondiente, ajustándose a lo previsto para cada sistema en el Título IV de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

**SECCIÓN 2.3.4. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO. PROGRAMAS, PLANES Y PROYECTOS.****Artículo 2.3.4.1. Objeto.**

La aplicación de los siguientes programas, planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de Planeamiento del Plan General, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido por el mismo.

**Artículo 2.3.4.2. Tipos.**

Los planes y proyectos que puedan desarrollar este Plan General, son los siguientes:

Instrumentos de Ordenación:

- Planes Parciales de Ordenación, para la ordenación detallada del Suelo Urbanizable para el que no hubiera sido establecida la ordenación detallada en el PGM o para la mejora y el complemento de los sectores en los que ya se hubiera establecido.



- Planes Especiales de Ordenación, para la ordenación detallada del ámbito del Suelo Urbano y para el desarrollo, protección, reforma, saneamiento o mejora de los elementos integrantes de la estructura general o áreas concretas de la ordenación, conforme a las previsiones del Plan General.
- Estudios de Detalle, para establecer o, en su caso, reajustar en las manzanas o unidades urbanas equivalentes las determinaciones recogidas en los artículos 91 a 94 del RPLANEX.
- Catálogos de Bienes Protegidos complementarios del Plan General o de los Planes Especiales.

Instrumentos de Gestión:

- Programa de Ejecución.
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Obras Ordinarias.
- Proyectos de Parcelación o Reparcelación.
- Proyectos de Edificación.

#### ***Artículo 2.3.4.3. Programas de ejecución.***

El Programa de Ejecución es el instrumento que determina y organiza la actividad de urbanización identificando el ámbito espacial de la misma y estableciendo las condiciones para su desarrollo. Quedan regulados sus objetivos, contenido y tramitación en los artículos 118 a 120 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

##### **A. Objeto.**

1. Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
2. Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.
3. Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación que constituyan su objeto y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos determinados.
4. Obtener gratuitamente en favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.
5. Obtener gratuitamente en favor de la Administración actuante el suelo con aprovechamiento objetivo de cesión obligatoria. El coste de las inversiones necesarias para cumplir estos objetivos podrá repercutirse, en su caso, en los propietarios de los terrenos para el cumplimiento del régimen urbanístico de la propiedad.

##### **B. Contenido.**

1. Describirán las obras de urbanización a realizar y, en su caso, las de edificación con el grado de detalle, al menos, de anteproyecto.



2. Preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura podrán aprobarse, no obstante, Programas de Ejecución con plazos más amplios o prórrogas de éstos.
3. Determinarán el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actuación.
4. Asegurarán el cumplimiento de sus previsiones, mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de una Administración, en el caso de que tengan por objeto actuaciones a desarrollar por gestión directa, y garantía, financiera o real, prestada y mantenida por el particular que actúe como agente urbanizador, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser inferior al siete por ciento del coste previsto de las obras de urbanización, en el caso de que se refieran a actuaciones a ejecutar por gestión indirecta.

#### C. Documentación.

1. Los Programas de Ejecución contendrán una alternativa técnica conformada por:
  - a. Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal o bien una propuesta de Plan Parcial que ordene detalladamente el sector o modifique la incluida en el Plan.
  - b. Anteproyecto de urbanización con los siguientes contenidos mínimos:
  - c. Definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.
  - d. Memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.
  - e. Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.
  - f. Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa de Ejecución o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental.
  - g. Capacidad de servicio de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización.
2. En el caso de gestión indirecta se formulará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el agente urbanizador, la Administración actuante y, en su caso, los propietarios afectados que acepten colaborar con el agente urbanizador, en el que se



hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. En caso de gestión directa, el convenio se sustituirá por una relación precisa de los compromisos asumidos.

3. El Programa de Ejecución contendrá, además, una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:
  - a. Desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, justificando, en su caso, la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del agente urbanizador.
  - b. Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 127.
  - c. Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del agente urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.
  - d. Incidencia económica de los compromisos que interese asumir al agente urbanizador para edificar, con fines de interés social, los terrenos que hayan de adjudicársele tanto en la valoración de éstos como en su cuantificación y modo de adquisición.

#### D. Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Ejecución se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 120 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### ***Artículo 2.3.4.4. Planes especiales.***

##### A. Objeto.

Conforme al artículo 72 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en desarrollo de las determinaciones de este Plan General, y como complemento a las mismas, podrán formularse Planes Especiales, con las siguientes finalidades:

1. Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
2. Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
3. Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
4. Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.
5. Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública.



## B. Contenido.

Los planes especiales que se redacten en desarrollo del Plan General habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento del Plan. El contenido mínimo será el de los artículos 72 y 75 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

1. En todo caso, en el ámbito del suelo urbano los Planes Especiales contendrán necesariamente:

- a. Calificación pormenorizada del suelo, que en desarrollo de la Norma diferenciará espacios libres de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.
- b. Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener así como aquellos otros que por exclusión son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección en función de la correspondiente normativa especial.
- c. Descripción y valoración de los elementos que generan la necesidad de mantenimiento de ámbitos y edificaciones incluidos en el punto precedente.
- d. Determinación de afecciones de uso y/o volumen derivados de la protección de estos elementos en predios o edificaciones aledañas.
- e. Afecciones puntuales de uso y/o aprovechamiento dirigidas a impedir la desaparición de ambientes o elementos urbanos valiosos (espacios libres y edificados).
- f. Definición de ordenanzas de uso, edificación y estéticas propias de ámbito o, en su caso, remisión a las generales del Plan General.
- g. Definición y diseño de espacios públicos de interés general y local que permite su ejecución mediante un proyecto de obras. Sólo en el caso de que la complejidad de la actuación lo exija podrá, justificadamente, remitir a la redacción de un proyecto de urbanización la definición completa de estos espacios.

El diseño de las zonas verdes públicas habrá de contar con una propuesta de espacios vegetales e incorporar optimizando el uso de estos espacios, su calidad ambiental en función de las características medioambientales y su coste de mantenimiento.

h. Delimitación de ámbito de reparto de cargas urbanísticas y sistema de actuación para cada uno de ellos.

i. Evaluación de costes de ejecución de las propuestas y asignación en plazos y cuantía de los organismos inversores públicos y privados competentes.

2. Asimismo y en todo caso en el ámbito del Suelo No Urbanizable los Planes Especiales que desarrollen elementos del sistema general de infraestructuras, contendrán necesariamente:

a. Ámbito de actuación de acuerdo con lo fijado en el Plan General o con la delimitación del área de actuación establecida siguiendo las determinaciones de la legislación urbanística.



- b. Descripción de las características del sistema general.
- c. Ajuste a las determinaciones del Plan General.
- d. Definición de áreas sujetas a transformación por ser:
- Susceptibles de edificación y determinación concreta de ésta o su área de movimiento.
  - Susceptibles de modificación de las actuales características físicas, paisajísticas y naturales en general.
- e. Definición de usos o instalaciones afectadas por el sistema general.
- f. Normativa de aplicación, condiciones de uso y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones, en su caso.
- g. Normativa de protección, en su caso previa catalogación de elementos de interés urbanístico, paisajístico o natural.
- h. Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimientos de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos, etc.).
- i. Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, mejora de márgenes fluviales, etc., justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a características medioambientales de la zona.
- j. Evaluación económica de la actuación y organismos inversores comprometidos en ella (públicos y privados en su caso).
- k. Programación de obras.
- l. Definición de competencias de mantenimiento de las instalaciones.
- m. El Plan Especial deberá en cualquier caso contener las determinaciones suficientes para la ejecución del correspondiente sistema general mediante un proyecto de obras y sólo en los casos en que la complejidad del sistema así lo exija podrá remitirse la ejecución de infraestructuras a un proyecto de obras de urbanización posterior.
3. En el ámbito del Suelo Urbanizable, o en aquellos casos en que un Plan Especial sobre Suelo No Urbanizable afecte o incluya áreas de esta clase de suelo, se complementarán las mismas exigencias de contenido señaladas para el Suelo No Urbanizable, además de las siguientes:
- a. Descripción de los condicionantes de uso y volumen y de infraestructuras básicas para el desarrollo del sector correspondiente.
- b. Compatibilización temporal de las obras con las definidas para el sector correspondiente.



Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento, y siempre sobre levantamiento topográfico en coordenadas UTM.

C. Tramitación y formulación.

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

**Artículo 2.3.4.5. Planes parciales.**

A. Objeto.

Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada de los Suelos Urbanizables clasificados como tales por el Plan General.

B. Contenido.

Los Planes Parciales, cualquiera que sea el objeto de su formulación contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 71 y 75 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en los artículos 52 a 61 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, desarrolladas en los siguientes documentos:

1. Memoria informativa.
2. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, que deberá incluir valoración económica y fases de desarrollo.
3. Planos de información.
4. Planos de proyecto.
5. Normas Urbanísticas.
6. Catálogo de Bienes Protegidos (en el caso de existir alguno).
7. Evaluación de Impacto ambiental para los casos indicados en el Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Asimismo, se aportará la siguiente documentación complementaria:

1. Fundamentos y objetivos por los que, en su caso, el ámbito del Plan se subdivide en Unidades de Actuación a efectos de la gestión urbanística, haciendo patente que los polígonos son susceptibles por sus dimensiones y características de asumir las cesiones derivadas del Plan, hacer posible una distribución equitativa de beneficios y cargas y tener entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
2. La definición de los ámbitos en los que para su desarrollo sea necesaria la posterior formulación de Estudios de Detalle.
3. Análisis del impacto en el que se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar.



4. Afecciones existentes en áreas de servidumbre, protección, etc. de colectores generales, líneas de Alta Tensión, vías pecuarias, etc.
5. Cuanta documentación adicional fuese precisa según las características propias de la estructura de propiedad, integración dentro del Plan General, y cumplimiento de las determinaciones contenidas en el mismo.
6. Justificación expresa, en su caso, de las razones y justificaciones que hacen aconsejable desestimar la propuesta de trazado para el Plan Parcial contenido en el Plan General, en sus elementos y determinaciones no vinculantes.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento, y siempre sobre levantamiento topográfico en coordenadas UTM.

#### C. Tramitación y formulación.

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 76 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### ***Artículo 2.3.4.6. Estudios de Detalle.***

##### A. Objeto.

Conforme al artículo 73 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los Estudios de Detalle podrán tener por objeto establecer o reajustar:

- Las alineaciones y las rasantes.
- Los volúmenes.
- El viario o suelo dotacional público nuevo que demanden las anteriores determinaciones.

##### B. Contenido.

1. Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 91 a 94 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y además las siguientes:

- a. Ámbito de actuación.
- b. Determinaciones del Plan General o Plan Parcial correspondiente para el ámbito de ordenación.
- c. Calificación pormenorizada del suelo.
- d. Ordenanzas de usos y edificación aplicables.
- e. Definición de alineaciones y rasantes.
- f. Características particulares de la Unidad de Actuación que le afecte.



2. Cuando el Estudio de Detalle se redacte con el objetivo de modificar o adaptar la ordenación detallada definida en el presente Plan General, o establecerla allí donde no se hubiera prefijado, esta figura habrá de definir:
  - a. Las alineaciones y rasantes, con definición de las características de los tramos de vías (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).
  - b. Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por el Plan.
  - c. Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotación públicos.
  - d. Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.
3. En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes de un cierto ámbito, las determinaciones de éste podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Asimismo en su documentación incluirán:
  - a. La distribución general de espacios libres y edificados (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinan a uso público y en su caso los que resulten de cesión gratuita al municipio.
  - b. La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en el Plan General.
  - c. Justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.
  - d. La indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o visible desde éstos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde la vía pública.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento, y siempre sobre levantamiento topográfico en coordenadas UTM.

#### C. Tramitación y formulación.

Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en los artículos 76 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### ***Artículo 2.3.4.7. Proyectos de urbanización.***

##### A. Objeto.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el Plan General en el Suelo Urbano, y los Planes Parciales en el Suelo Urbanizable.



## B. Contenido.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 121 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, además de las siguientes:

1. Ámbito de actuación.
2. Determinaciones del Plan General o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.
3. Calificación pormenorizada del suelo.
4. Definición de alineaciones y rasantes.
5. Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.
6. Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
7. Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.
8. Definición de plazos de ejecución, de terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento, y siempre sobre levantamiento topográfico en coordenadas UTM.

## C. Garantías.

En el caso de Unidades de Actuación cuya iniciativa de desarrollo haya sido asumida por un promotor particular, y con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por éste una garantía según lo establecido en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Esto sin perjuicio de la garantía del 100% exigible como condición para permitir la edificación y urbanización simultáneas (artículo 2.2.3.4).

## D. Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Urbanización se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el artículo 121 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siendo suya la competencia del acuerdo sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

### ***Artículo 2.3.4.8. Proyectos de obras ordinarias.***

Los Proyectos de Obras Ordinarias se redactarán con idénticos fines que los Proyectos de Urbanización cuando se trate de actuaciones de urbanización de escasa significación en zonas consolidadas.



#### A. Contenido.

Los Proyectos de Obras Ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución, desarrollando las Normas Generales de Urbanización (CAPÍTULO 4.9), además de las siguientes:

1. Determinaciones del Plan General para el ámbito y clase de proyecto.
2. Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
3. Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

#### B. Tramitación.

Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quien acuerde sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

#### C. Formulación.

Semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización (artículo 2.3.4.7).

#### ***Artículo 2.3.4.9. Proyecto de reparcelación.***

Los Proyectos de Reparcelación se redactarán conforme a lo establecido en los artículos 42 a 46 de la LSOTEX, y constarán de la documentación a que se refieren los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala 1:500.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

#### ***Artículo 2.3.4.10. Proyectos de expropiación.***

Los Proyectos de expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para actuaciones aisladas en Suelo Urbano, se atendrán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en los artículos 197 y 198 del Reglamento de Gestión.

Los Proyectos de expropiación para la ejecución de un sector o unidad de actuación por dicho sistema, contendrán en el expediente los documentos referidos en el art. 202 del Reglamento de Gestión, y el procedimiento será regulado en el art. 199 y siguientes de dicho Reglamento.



En ambos casos, si se tratase de actuaciones en Suelo Urbano o Urbanizable, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En Suelo No Urbanizable será suficiente la escala 1:5.000 sobre cartografía oficial del Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

#### ***Artículo 2.3.4.11. Proyectos de parcelación.***

##### **A. Contenido.**

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviere contenido en un Proyecto de Reparcelación o Programa de Ejecución.

Su contenido será el siguiente:

1. Memoria de Información y justificativa de la finalidad de la parcelación.
2. Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.
3. Planos de situación en relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.
4. Plano sobre cartografía oficial del Ayuntamiento, de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2000. En Suelo Urbano o Urbanizable, la finca matriz se definirá a escala 1:2000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.
5. Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.
6. Cuando la parcelación afecte a zonas de influencia de carreteras o se planteen nuevos accesos o modificación de los existentes es necesaria la autorización del titular de la carretera.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

##### **B. Tramitación y formulación.**

Los Proyectos de Parcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencias, tal y como se establece en el artículo 2.3.5.4.

#### **SECCIÓN 2.3.5. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y AUTORIZACIONES.**

#### ***Artículo 2.3.5.1. Actos sujetos a licencia urbanística.***

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en los artículos 180 y 184 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en el presente Plan General Municipal, conforme al listado recogido en el presente artículo.

**1. LICENCIAS DE PARCELACIÓN.**

- a. Agregación de fincas.
- b. Segregación de fincas.
- c. Parcelación en ejecución de una actuación urbanística integrada.

**2. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.**

- a. Ejecución completa de Proyectos de Urbanización.
- b. Movimientos de tierras, tales como desmontes, excavaciones, explanaciones y terraplenados, salvo que se encontraran incluidos en un Proyecto de Urbanización o de edificación previamente autorizado.
- c. Obras de instalación de servicios públicos, de abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado público, telefonía, gas y pavimentación de viales, que no se encuentren incluidos en Proyectos de Urbanización o de Obras previamente aprobados.

**3. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.**

- a. Obras de Construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta y de toda clase.
- b. Obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- c. Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d. Obras de modificación del aspecto exterior de edificios de toda clase existentes.
- e. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, en las condiciones referidas en el artículo 187 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- f. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- g. La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h. La construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

**4. LICENCIAS DE OBRA MENOR.**

A los efectos previstos en el Plan General, tendrán la consideración de obra menor aquellas obras de modificación, reforma o reparación, que no afecten o comprometan a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma. Así mismo, se considera obra menor la edificación de determinadas construcciones provisionales y auxiliares de escasa relevancia.

A continuación se recoge una lista limitativa de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.



- a. Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua.
  - i. Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.
  - ii. Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.
  - iii. Colocación de rótulos, banderines y anuncios luminosos.
  - iv. Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.
  - v. Colocación de postes de todo tipo.
  - vi. Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.
- b. Obras auxiliares de la construcción.
  - i. Establecimiento de vallas o aceras de protección de obras.
  - ii. Construcción de puentes, andamios y similares.
  - iii. Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.
  - iv. Acotamiento de fachadas.
  - v. Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
  - vi. Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.
  - vii. Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.
- c. Pequeñas obras de reparación, modificación o adecantamiento de edificios.
  - i. Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.
  - ii. Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.
  - iii. Reparación de cubiertas y azoteas.
  - iv. Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.
  - v. Colocación de puertas y persianas en aberturas.
  - vi. Colocación de rejas.
  - vii. Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.



- viii. Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.
- ix. Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales ni a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.
- x. Ejecución de aseos, en locales comerciales y almacenes.
- xi. Construcción y modificación de escaparates que no afecten a la modificación de la dimensión de los huecos.
- xii. Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras mayores.
- xiii. Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20% de la superficie de ésta.
- d. Otras obras.
- i. Establecimiento de vallas o cercas definitivas.
  - ii. Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados ( $50\text{ m}^2$ ) de superficie total.
  - iii. Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.
  - iv. Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que estén exceptuados de licencia.
  - v. Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.
  - vi. Corte y plantación de cualquier clase de arbolado y vegetación arbustiva; especialmente de chopos.
  - vii. Tendejones, cobertizos y otras construcciones auxiliares en Suelo No Urbanizable, de superficie igual o inferior a veinte metros cuadrados ( $20\text{ m}^2$ ).

## 5. LICENCIAS DE USOS.

Se entienden incluidas en este grupo las licencias a las que se refiere el artículo 184 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y que amparan los siguientes actos:

- a. PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.
- b. CAMBIO DE USO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.
- c. LA TALA DE MASAS ARBÓREAS.



d. DESARROLLO DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS. Se entenderán por tales las contempladas en el Anexo 1 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Se someterán al procedimiento detallado en los artículos 29 a 33 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre).

i. LICENCIA DE ACTIVIDAD: Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada en el término municipal, deberá solicitar al Ayuntamiento una autorización previa que se denominará Licencia de Actividad. Estarán sujetos a esta autorización previa todos los actos que supongan:

- (1) Primeros establecimientos.
- (2) Traslados de local.
- (3) Traspasos o cambios de titular de locales cuando se varía la actividad que en ellos se venía desarrollando.
- (4) Variaciones y ampliaciones de actividades desarrolladas en los locales, aunque continúe el mismo titular.
- (5) Ampliaciones o reformas de locales.

ii. LICENCIA DE APERTURA: Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará Licencia de Apertura.

e. LICENCIAS PARA ACTIVIDADES SOMETIDAS A EVALUACIÓN PREVIA DE SU IMPACTO AMBIENTAL, Con carácter previo a cualquier autorización o licencia municipal, será obligatorio que el expediente se tramite conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre).

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

- i. Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el Anexo 2.º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre).
- ii. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme el artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- iii. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, conforme a la disposición adicional 2.ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- iv. Las comprendidas en los Anexos 1 y 2 del Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección del ecosistema en la Comunidad de Extremadura, si bien se



prevé un Estudio completo para las relacionadas en el Anexo 1 y un estudio abreviado para las comprendidas en el Anexo 2.

#### ***Artículo 2.3.5.2. Actos sujetos a comunicación previa.***

Estarán sujetos al régimen de comunicación previa los actos de edificación y uso del no incluidos en el artículo 180 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El procedimiento de comunicación previa es el regulado en el artículo 173 de la LSOTEX.

#### ***Artículo 2.3.5.3. Régimen general y procedimiento.***

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los artículos 176, 181, 184 y concordantes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y 8 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en este Plan General y en la legislación sectorial aplicable.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de este Plan General, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

A efectos de su tramitación, se distinguen tres tipos de licencias de actividades:

##### **1. ACTIVIDADES NO CLASIFICADAS.**

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, autorizándose por el Ayuntamiento de acuerdo con la normativa vigente, salvo en los supuestos en los que sea precisa autorización previa de otros organismos de la administración pública.

##### **2. ACTIVIDADES CLASIFICADAS.**

Se entenderán por tales las contempladas en el Anexo 1 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Se someterán al procedimiento detallado en los artículos 29 a 33 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre).

##### **3. ACTIVIDADES SUJETAS A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

Con carácter previo a cualquier autorización o licencia municipal, será obligatorio que el expediente se tramite conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre).

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:



- a. Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el anexo 2º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre).
- b. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme el artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- c. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, conforme a la disposición adicional 2.ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- d. Las comprendidas en los Anexos 1 y 2 del Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección del ecosistema en la Comunidad de Extremadura, si bien se prevé un Estudio completo para las relacionadas en el Anexo 1 y un estudio abreviado para las comprendidas en el Anexo 2.

#### ***Artículo 2.3.5.4. Requisitos de las solicitudes de licencias.***

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias, la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente.

##### **1. LICENCIAS DE PARCELACIÓN.**

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo, con copia del plano catastral en que se delimiten las parcelas afectadas y su configuración previa a la parcelación, y con la inclusión de las cédulas urbanísticas y alineaciones oficiales correspondientes a cada parcela resultante, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

##### **2. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.**

Se exigirá la presentación de Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras, visado y suscrito por técnico competente realizado de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, y lo establecido en la legislación vigente.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

##### **3. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.**

Previamente a la solicitud de licencia, se habrá solicitado y obtenido del Ayuntamiento la correspondiente alineación oficial, conforme a lo previsto en la presente Normativa.

La documentación que acompañará la solicitud de licencia será:

- a. Certificado acreditativo del señalamiento de línea.



- b. Instancia de solicitud.
- c. Proyecto firmado por Técnico Competente, que constará de Memoria, Planos, Presupuesto, Pliego de Condiciones y Plano de Emplazamiento. Deberá estar ajustado al presente Plan General, cumpliendo tanto las Normas Generales de Edificación como las condiciones particulares correspondientes a la Clase de Suelo y Zona de Ordenanza en que se encuentre la parcela objeto de la solicitud.
- d. Cuadro detallado de superficies de cada una de las fincas que vayan a constituir, en su caso, la división horizontal, con descripción completa de cada una de ellas (linderos, superficie, etc.).
- e. Direcciones facultativas de los técnicos competentes.
- f. Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:
- g. Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan este Plan para que pueda ser edificada.
- h. Que se haya concedido previamente la alineación oficial conforme a lo establecido en el artículo 2.3.8.2.
- i. En su caso, Estudio de Seguridad y Salud, o Estudio Básico de Seguridad y Salud, en los términos y condiciones previstos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

#### 4. LICENCIAS DE OBRA MENOR.

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto suscrito por técnico competente. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

- a. Plano de situación de la obra.
- b. Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en este Plan General de lo proyectado.
- c. Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- d. Presupuesto real de la obra.
- e. Firma del contratista que vaya a realizar la obra.

En cualquier caso, para otorgarse la licencia se deberá cumplir:



- a. Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se aadecue a lo establecido en este Plan, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.
- b. Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.
- c. Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulte necesaria la redacción de un Proyecto completo, siempre y cuando:
  - i. La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud.
  - ii. El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

## 5. LICENCIAS DE USOS.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en las de las demás Disposiciones Reglamentarias que sean de aplicación.

En función de la naturaleza de la licencia, se distinguen las siguientes:

- a. PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.
  - i. Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de fin de obra.
  - ii. El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o en su caso, del Plan Parcial o Especial en que se base.
  - iii. La licencia de primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la cédula de habitabilidad o equivalente.
- b. CAMBIO DE USO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.
  - i. Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda general. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.



ii. Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas queden satisfechas por otro medio.

iii. Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

- (1) Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.
- (2) Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.
- (3) Lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre) para aquellas actividades clasificadas en su Anexo 1.

iv. En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

6. ACTIVIDADES CLASIFICADAS, entendiendo por tales las contempladas en el Anexo 1 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

a. LICENCIA DE ACTIVIDAD:

- i. Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada en el término municipal, deberá solicitar al Ayuntamiento una autorización previa que se denominará Licencia de Actividad.
- ii. La denegación o concesión de la licencia de actividad será competencia del Alcalde, si bien se someterá al procedimiento detallado en los artículos 29 a 33 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre).
- iii. En concreto, el informe de la Comisión Provincial será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia o la imposición de medidas correctoras adicionales.
- iv. La documentación exigida para la concesión de la licencia de actividad se determina en el artículo 4.º de la Instrucción para la aplicación del RAMINP (Orden de 15 de marzo de 1963).

b. LICENCIA DE APERTURA: con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará Licencia de Apertura.

- i. La documentación exigida para la concesión de la Licencia de Apertura será la suficiente para garantizar que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad.
- ii. En la solicitud de licencias de apertura se señalará la adecuación a la normativa de componente de los vertidos, así como el volumen y periodicidad de los mismos.



## 7. LICENCIAS SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL E INMUEBLES CATALOGADOS.

Conforme al artículo 34.2 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, para aquellos edificios recogidos en el Catálogo de Protección del presente Plan por tratarse de elementos inventariados, incautados o catalogados, en el procedimiento de concesión de cualquier tipo de licencia municipal se insertará el dictamen preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura y Turismo emitido previamente.

### ***Artículo 2.3.5.5. Autorizaciones concurrentes.***

1. El deber de solicitar y el derecho de obtener licencia del Ayuntamiento, no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas otras autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.
2. Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica la falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.
3. Las licencias y autorizaciones incluidas en las zonas de protección de las carreteras o que utilicen accesos a las mismas precisarán informe y autorización, previa a la licencia municipal, del titular de las carreteras.
4. Conforme al artículo 34 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en aquellos edificios recogidos en el Catálogo de Protección del presente Plan General por tratarse de elementos inventariados, incautados o catalogados, cualquier intervención habrá de ser previamente autorizada por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura, previamente a la concesión de la licencia municipal, con la salvedad que supone lo previsto en el artículo 42.2 de dicha Ley.
5. En todo el ámbito del Suelo No Urbanizable la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcción, excepto las que se consideren obra menor de esta Normativa, están sujetas a régimen de autorización previa de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, tal y como se indica en la SECCIÓN 2.3.7 de estas Normas Urbanísticas.
6. La concesión de licencias de uso no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de construcción; ambas licencias son independientes y su función diferente.
7. La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga tampoco el otorgamiento de la licencia de obras, aunque sí es requisito previo la expedición de ésta, según dispone el art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

### ***Artículo 2.3.5.6. Contenido de las Licencias. Caducidad y prórroga.***

Se regularán conforme a lo establecido en el artículo 182 de la LSOTEX.

SECCIÓN 2.3.6. SUELO NO URBANIZABLE: CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA MUNICIPAL.

### ***Artículo 2.3.6.1 Calificación Urbanística.***

En los casos en que el presente Plan General Municipal permita la edificación no vinculada al uso agrícola tradicional, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 18.2 y concordantes de la LSOTEX.



En Suelo No Urbanizable Común se regulará conforme al artículo 23, y en el Suelo No Urbanizable Protegido se regulará conforme al artículo 24 de la misma.

#### ***Artículo 2.3.6.2. Licencia Municipal.***

Se regulará conforme al artículo 29 de la LSOTEX, que establece las siguientes condiciones:

"1. El contenido de las calificaciones urbanísticas previas integrará legalmente el de las correspondientes licencias municipales a título de condiciones legales mínimas.

2. Las licencias municipales se otorgarán:

a) Por plazo indefinido, las relativas a vivienda familiar, obras, construcciones e instalaciones y sus respectivos usos o actividades, vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

b) Por el plazo que proceda conforme a la legislación sectorial pertinente, las relativas a las obras, construcciones e instalaciones, y sus usos o actividades correspondientes, vinculadas a la extracción o explotación de recursos o la primera transformación de éstos, así como las que descansen en concesiones demaniales o de servicio público.

c) Por plazo determinado fijado en función del tiempo preciso para la amortización de la inversión inicial, en todos los restantes casos.

Cuando las licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, éste será de diez años. El plazo de vigencia de la licencia podrá ser prorrogado expresa y sucesivamente, siempre antes del vencimiento del que estuviera corriendo. La primera prórroga no podrá exceder de diez años y las sucesivas no podrán superar, cada una de ellas, los cinco años.

3. Las licencias municipales caducarán:

a) Por incumplimiento de las condiciones de la calificación urbanística o de las demás impuestas en las licencias, así como de cualesquiera otras determinaciones sustantivas de la ordenación territorial y urbanística.

b) Por el transcurso del plazo en ellas otorgado y, en su caso, de sus prórrogas, sin necesidad de trámite o declaración administrativos algunos.

4. La caducidad de la licencia municipal supondrá la de la calificación urbanística presupuestado de la misma, implicará el cese de la actividad o el uso legitimado por una y otra y determinará, sin necesidad de requerimiento u orden de ejecución algunos, el comienzo del cómputo de los plazos de ejecución previstos en el correspondiente plan de restauración o de trabajos de reposición de los terrenos a determinado estado para el cumplimiento de esta obligación".

#### ***Artículo 2.3.6.3. Caducidad y prórroga.***

A. Caducidad.

1. Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades dentro de dicho plazo.



Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material del proyecto presentado al solicitar la licencia.

También caducarán automáticamente las licencias cuando se interrumpan por más de un mes la obra o actividad amparada por la licencia ni acumulado por tiempo superior al 20% del total previsto.

2. Se entenderá que la obra está paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

#### B. Prórroga.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual periodo de tiempo.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

### SECCIÓN 2.3.7. LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

#### ***Artículo 2.3.7.1. Régimen.***

1. De resultas de lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, están obligados a solicitar licencia de obra todos aquellos propietarios de SNU interesados en realizar cualquiera de los actos que se relacionan en el citado artículo, puntos 1 al 18.
2. En todo lo referido a las licencias, será de aplicación lo dispuesto en la SECCIÓN 2.3.5 de esta Normativa Urbanística, con independencia de las condiciones especiales que para los actos en SNU se disponen en los siguientes artículos y secciones.
3. La concesión de licencia de edificación de viviendas o instalaciones en SNU llevará consigo ineludiblemente la inscripción notarial y en el Registro de la Propiedad, mediante nota al margen, de las cargas vinculantes que se fijan en este Plan General para las fincas y parcelas según los usos y categorías de SNU que corresponden. No se autorizará en ningún caso el inicio de las obras hasta en tanto no se pruebe documentalmente dicha inscripción.

#### ***Artículo 2.3.7.2. Requisitos.***

El solicitante de licencia deberá disponer de la parcela mínima que se fija para cada uno de los tipos de suelo y según la actuación que vaya a desarrollarse conforme a lo establecido en la LSOTEX y la presente normativa.

#### ***Artículo 2.3.7.3. Concesión de licencias.***

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la LSOTEX, en sus artículos 175 y siguientes, las presentes Normas y demás reglamentaciones en vigor.



## SECCIÓN 2.3.8. OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

### ***Artículo 2.3.8.1 Cédula urbanística.***

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá exigir en la concesión de la licencias de parcelación, la presentación, junto al proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto. Una vez concedida la licencia de parcelación. El Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

### ***Artículo 2.3.8.2. Alineación oficial.***

#### A. Solicitud y tramitación.

1. La alineación oficial se solicitará junto con las licencias de parcelación, reparcelación y obras, a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.
2. La solicitud de alineación deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.
3. Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada, por los servicios técnicos municipales sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.
4. En caso de encontrar discrepancias entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.
5. En ningún caso podrán comenzarse las obras para las que se ha solicitado licencia mientras no se haya concedido la alineación oficial.
6. Cuando la alineación se sitúe dentro de las zonas de influencia de las carreteras la licencia requerirá informe previo vinculante del servicio de Carreteras.

#### B. Criterios para su determinación.

1. El establecimiento de la alineación oficial supone la concreción sobre la realidad física de las alineaciones representadas gráficamente en los planos de ordenación del Plan General y de los planes y proyectos que las desarrollan.
2. Con la determinación de la alineación oficial, el Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades en materia de urbanismo, realiza la operación de interpretar aquellos planos para ajustar lo dibujado a la situación material de cada caso, solucionando los posibles



desajustes derivados de la limitada definición de la cartografía base, o de circunstancias puntuales inapreciables en dicha cartografía pero relevantes a los efectos de determinar la alineación.

3. No obstante, para la determinación de la alineación oficial se respetarán siempre los siguientes criterios:
  - a. Como norma general, la alineación se establecerá en paralelo al eje de la calle, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho mínimo de calle indicado en los plazos de ordenación.
  - b. Cuando la alineación determinada por el procedimiento anterior suponga la aparición de tramos de calle con anchos inferiores al existente, la alineación oficial se hará coincidir con el lindero de la parcela, conforme a lo reflejado en la cartografía catastral.
  - c. Como excepción a la regla general, cuando existan edificaciones de reciente construcción que condicionen el ancho de calle, el establecimiento de la alineación oficial en el lindero opuesto se realizará midiendo el ancho total desde el edificio ya construido.
  - d. Así mismo, en parcelas contiguas a construcciones recientes, la alineación se determinará con el criterio de eliminar quiebros en el frente de la calle, buscando la contigüidad de las nuevas alineaciones con las ya materializadas.

#### ***Artículo 2.3.8.3. Replanteo de líneas.***

Dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes y de acuerdo con los servicios técnicos municipales, se fijará el día y la hora a la que haya de tener efecto el replanteo, notificándolo con cuarenta y ocho (48) horas de antelación al propietario o a su representante legal, debiendo estar presente el técnico de las obras en el terreno para el que se señala alineación el día y la hora señalados. De no ser necesario este acto, se comunicará directamente a la propiedad la línea que se señala.

#### ***Artículo 2.3.8.4. Áreas de tanteo y retracto.***

Para cumplir los fines recogidos en el Capítulo 1 del Título III de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura de constitución de Patrimonio Público de suelo, se pueden delimitar Áreas de tanteo y retracto en las que la administración municipal tiene opción preferente a adquirir los suelo integrados en dichas áreas.

#### ***Artículo 2.3.8.5. Áreas de rehabilitación preferente.***

1. Los Municipios y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrán establecer Áreas de Rehabilitación Preferente con la finalidad de la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano en ellas existente y su revitalización social y económica.
2. Cuando la delimitación de las Áreas de Rehabilitación Preferente no se contenga en el planeamiento de ordenación urbanística vigente, podrá aprobarse por el procedimiento previsto para los Planes Especiales de Reforma Interior definidos en el apartado 2 del artículo 72. El ámbito de las áreas estará formado por conjuntos o zonas de suelo urbano



de relevante interés cultural, que se hallen sometidos a un progresivo deterioro de la edificación, de sus espacios libres o de sus infraestructuras; o bien por otras áreas urbanas que, con independencia de los valores que en ellas concurren, presenten deficiencias y carencias sociales de especial gravedad. En ambos supuestos las áreas deberán abarcar como mínimo una manzana.

3. La gestión de las Áreas de Rehabilitación Preferente se determinará y organizará mediante Actuaciones de Rehabilitación Integrada, acompañadas, en su caso, de Planes Especiales de Ordenación, que deberán complementar y especificar la información, el análisis y las soluciones del planeamiento urbanístico en todo lo referente al desarrollo temporal de las actuaciones públicas y la colaboración de la iniciativa privada.
4. La gestión de las Áreas de Rehabilitación Preferente podrá adoptar cualquiera de las formas previstas en esta Ley y, en particular, alguna o algunas de las siguientes:
  - a. La Actuación de Rehabilitación Integrada podrá instrumentarse mediante concertación entre las diversas Administraciones públicas interesadas, en cuyo caso se formalizará como convenio interadministrativo a iniciativa, indistintamente, de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o del Municipio. Las restantes Administraciones públicas también podrán ser parte de dicho convenio.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, podrá constituirse para la gestión un consorcio, que tendrá la consideración de Administración actuante.
  - b. La Actuación de Rehabilitación Integrada podrá también formularse a iniciativa de un particular y, en su caso, en el mismo acto de su aprobación adjudicarse a éste las obras para su ejecución.
  - c. En caso de preverse la ejecución mediante obras de urbanización, la Administración actuante podrá convocar concursos para la gestión indirecta de la actividad urbanizadora.
  - d. La Administración actuante podrá convocar concursos para la sustitución de propietarios en la edificación, conservación o rehabilitación. Dichos concursos podrán convocarse y adjudicarse conjuntamente con los mencionados en la letra c) o separadamente de ellos.
5. La aprobación de una Actuación de Rehabilitación Integrada comporta los siguientes efectos para los terrenos y edificios incluidos en su ámbito:
  - a. La declaración de la urgencia de la ocupación a efectos de la aplicación de la expropiación forzosa cuando así lo determine la resolución o el acuerdo aprobatorios.
  - b. El otorgamiento a la Administración actuante de los derechos de tanteo y retracto en los términos establecidos en esta Ley.
  - c. La declaración de la situación de ejecución por sustitución de las obras de edificación y conservación o rehabilitación, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 158, 159 y 166, apartado 2, letra c), sin necesidad de observar plazos o trámites adicionales ni de dictar órdenes de ejecución al efecto.
6. Reglamentariamente se precisará el régimen de la formulación, tramitación, aprobación y publicación de las Actuaciones de Rehabilitación Integrada.

***Artículo 2.3.8.6. Deber de conservación y órdenes de ejecución.***

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación o instalación erigida y a lo largo de todo el periodo de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

Para aquellos edificios recogidos en el Catálogo de Protección del presente Plan por tratarse de elementos inventariados, incoados o catalogados, las obligaciones de los propietarios en relación con la conservación de estos inmuebles se recogen en el artículo 22.2 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura:

“Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño están obligados a conservarlos, protegerlos y mantenerlos adecuadamente para garantizar la integridad de sus valores evitando su deterioro, pérdida o destrucción”.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

En el caso de iniciativa municipal, la regulación genérica de las Órdenes de Ejecución viene establecida en los artículos 166 y concordantes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Para aquellos edificios recogidos en el Catálogo de Protección del presente Plan por tratarse de elementos inventariados, incoados o catalogados, la orden de ejecución puede venir dada desde la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura, al amparo del artículo 23.1 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. El procedimiento será conforme a lo establecido en los restantes epígrafes de dicho artículo 23.

***Artículo 2.3.8.7. Declaración del estado de ruina.***

La legislación urbanística establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los artículos 165 y concordantes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

No obstante, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

En aquellos edificios recogidos en el Catálogo de Protección del presente Plan, por tratarse de elementos inventariados, incoados o catalogados, la declaración de ruina está sujeta a las determinaciones del artículo 35 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; a saber:

“...

1. La incoación de todo expediente de declaración de ruina de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura deberá ser notificada a la Consejería de



Cultura y Turismo que podrá intervenir como interesada en el mismo, debiendo serle notificada la apertura y las resoluciones que en él mismo se adopten.

2. La declaración de ruina por parte de las autoridades municipales no conlleva necesariamente la demolición del edificio; ésta es una circunstancia que corresponde apreciar, caso por caso, a la Consejera de Cultura y Patrimonio.
3. En el supuesto de que la situación de ruina conlleve peligro inminente de daños para las personas, la entidad local que incoase el expediente de ruina habrá de adoptar las medidas oportunas para evitar dichos daños. No se podrán acometer más demoliciones que las estrictamente necesarias, que, en todo caso, serán excepcionales.
4. La situación de ruina producida por incumplimiento de lo previsto en el apartado anterior, por la desobediencia a las órdenes de ejecución o de las obligaciones previstas en el artículo 3.3 conllevará la reposición del bien a su estado originario por parte del titular de la propiedad.
5. La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble de los referidos en el apartado 1 de este artículo cuya demolición no sea autorizada, podrá dar lugar a la iniciación del procedimiento para su expropiación forzosa a fin de que la Administración adopte las medidas de seguridad, conservación y mantenimiento que precise el bien”.

#### ***Artículo 2.3.8.8. Infracciones urbanísticas.***

Toda actuación que contradiga el presente Plan General o que vulnere las disposiciones de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura o de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, será automáticamente considerada Infracción Urbanística, habilitando a la administración competente en cada caso a adoptar las correspondientes medidas de paralización, suspensión, anulación, sanción, etc., conforme a los artículos 192 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, al artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística y al Título VIII de la Ley 2/1999.

### **CAPÍTULO 2.4**

#### **DEFINICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LOS USOS**

##### **SECCIÓN 2.4.1. REGULACIÓN DE USOS.**

El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas incluidas en esta Normativa.

En el Suelo Urbanizable se regulan también de forma detallada estas condiciones, al vincular los usos admitidos en cada uno de los sectores con las definiciones del presente Capítulo, a través de las fichas individualizadas que para cada sector o área se incluyen en el Título 3.

En el Suelo No Urbanizable, se determinan los usos admisibles en cada una de las categorías de esta clase de suelo en el Título 3 de esta Normativa.

Dentro de todo bien inmueble podrán darse toda clase de usos con las determinaciones establecidas en el presente Plan y con el régimen de incompatibilidad, simultaneidad y permisividad contenidas en el mismo para cada uso.



Las condiciones que se señalan en este Capítulo son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen el presente Plan General deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Capítulo, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

#### SECCIÓN 2.4.2. TIPOS DE USOS: CLASIFICACIÓN CONFORME A SUS CARACTERÍSTICAS SUSTANTIVAS.

Conforme a lo establecido en el punto 1 del Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, los usos se clasifican según sus características sustantivas.

Por una parte distingue entre Uso global y Uso pormenorizado, siendo el primero el uso genérico mayoritario asignado a una zona de ordenación urbanística, y el segundo corresponde a las diferentes tipologías en las que pueden desagregarse los usos globales.

Por otra parte se diferencian, considerándose como usos pormenorizados en las situaciones en que se defina la ordenación detallada, y como usos globales aplicados a sectores sin ordenación detallada, y según la idoneidad para su localización y la presencia en un determinado ámbito, los siguientes:

##### A. Uso mayoritario.

Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

##### B. Uso compatible.

Es aquel que puede coexistir con el uso mayoritario sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

Se distinguen dentro de los usos compatibles los que denominamos Complementarios y los Alternativos. Con carácter general, los Usos Complementarios no podrán consumir más del 49% de la edificabilidad asignada a la parcela, sector o unidad de actuación.



Estos usos podrán alojarse en parcela y edificio de uso exclusivo, si bien la ordenación del ámbito preverá las medidas oportunas para evitar conflictos funcionales y de otro tipo que pudieran derivarse de la coexistencia y concentración de actividades diversas.

Como una situación especial entre los usos compatibles se define el Uso Alternativo. Éste es el uso que puede sustituir al uso mayoritario en la parcela, con los mismos parámetros edificatorios establecidos para esa parcela por la Ordenanza Zonal correspondiente.

Las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza señalarán expresamente qué usos y en qué situaciones y condiciones pueden establecerse como usos alternativos; previendo las limitaciones oportunas para que la acumulación de implantación de usos alternativos no supere la de los usos pormenorizados correspondientes al uso global asignado al ámbito territorial en que se encuentren.

En ausencia de mención expresa en las condiciones de las Ordenanzas Zonales, se entenderá que no existen usos alternativos.

#### C. Uso prohibido.

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios.

#### SECCIÓN 2.4.3. SITUACIÓN Y DESTINO DE LOS DISTINTOS USOS.

Para la localización de los distintos usos en el territorio se establece la siguiente clasificación, según la posibilidad de su ubicación:

0. Todas las localizaciones.
1. Manzana.
2. Parcela.
3. Planta sótano y/o semisótano.
4. Planta Baja.
5. Planta de pisos.
6. Edificio exclusivo.

Se clasifican también los usos conforme a su destino Público (P) o Privado (V), pudiéndose permitir todos ellos (T).

#### SECCIÓN 2.4.4. CLASES DE USOS: CLASIFICACIÓN CONFORME A SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES.

Conforme a lo establecido en el punto 2 del Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, los usos se clasifican según sus características funcionales de la siguiente manera.

A efectos de las actividades a desarrollar en toda clase de suelos, el Plan General distingue los siguientes usos:



- Uso Residencial.
- Uso Industrial.
- Uso Dotacional, que incluye:
  - Uso de Comunicaciones.
  - Uso de Zonas Verdes.
  - Uso de Equipamientos.
- Uso Educativo.
- Uso Cultural-Deportivo.
- Uso Administrativo-Institucional.
- Uso Sanitario-Asistencial.

- Uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos.

- Usos Primarios, que incluyen:

- Uso Agrícola.
- Uso Ganadero.
- Uso de Extracción de recursos naturales.

- Otras Actividades.

Los cuales se desarrollarán con arreglo a lo establecido en el presente Capítulo sin perjuicio del cumplimiento tanto del resto de determinaciones de aprovechamiento establecidas por el Plan General, y en especial de las condiciones de intensidad de aprovechamiento establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas del artículo 4.4.2.4 de la presente Normativa, así como en la normativa supramunicipal sectorial que les fuera de aplicación en su caso.

#### ***Artículo 2.4.4.1. Uso Residencial: Definición y categorías.***

Se entenderá como uso residencial el destinado a habitación de las personas, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta normativa y en las disposiciones al efecto vigentes.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que queden regulados en el presente Capítulo de la Normativa Urbanística.

A. Residencial unifamiliar (RU): única edificación residencial situada en la parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. Corresponde a una única vivienda por parcela. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser aislada, o adosada o pareada con otras edificaciones situadas en parcelas contiguas.

Dentro de la presente categoría de vivienda unifamiliar se considerarán incluidos los conjuntos de viviendas en los que, a través de un proyecto de parcelación, se configuren



parcelas unifamiliares en las que se diferencien dos superficies: una donde se sitúa la vivienda unifamiliar y otra configurada como elemento común de la totalidad de las viviendas resultantes de la parcelación; en cualquier caso será necesario que se cumpla:

1. La imposibilidad de utilización independiente de la parcela comunal.
2. El no incremento del número total de viviendas de acuerdo con la parcela mínima establecida para el conjunto de la parcelación.
3. La superficie de las subparcelas en las que se localicen las viviendas será superior a cien (100) metros cuadrados y la superficie total construida y ocupación sobre la misma será como máximo el resultado de aplicar la edificabilidad de ordenanza a la superficie de parcela y a parte de zona comunal que le corresponda.
4. En cualquier caso deberá darse cumplimiento al resto de condiciones de la zona de ordenanza: tipología de edificación, alturas, etc.

Dentro de esta clasificación, las viviendas pueden ser exclusivas, con local y anexas a otros usos.

- B. Residencial plurifamiliar (RP) o colectiva: sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que cada vivienda pueda ser registralmente segregable en aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.
- C. Residencial Comunitario (RC): correspondiente a residencia y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar, en un régimen de uso con o sin ánimo comercial o de lucro (residencias de estudiantes o profesores, residencias de ancianos, casas de huéspedes, etc.).

#### ***Artículo 2.4.4.2. Uso Industrial.***

Se define como uso industrial toda actividad desarrollada dentro o fuera de una edificación con alguno de los siguientes fines:

1. La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.
2. El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.
3. La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación productos de consumo e industriales.
4. El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de almacenaje permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.
5. Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores.



Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

- Almacenaje y Distribución mayorista (IA) que puede ser:
  1. Industria Escaparate, con componente de venta asociado al almacenaje o venta mayorista.
  2. Almacenaje y logística.
- Industrial Productivo (IP), que pueden ser:
  1. Inocuas: pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
  2. Molestas grado 1.º: pequeñas industrias o talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que se han de localizar en edificios exclusivos, que genere una reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.
  3. Molestas grado 2.º: industrias incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales.
  4. Nocivas, insalubres y peligrosas: industrias incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo No Urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.

#### ***Artículo 2.4.4.3. Uso Terciario.***

##### **A. Comercial (TC).**

Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para su consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Atendiendo a las características del local donde se desarrolle la actividad, cabe distinguir las siguientes categorías:

1. Local comercial: actividad comercial que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los No Alimentarios.
2. Centro comercial: espacio en el que se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.
3. Grandes superficies comerciales: actividad comercial que tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y se ajustan a lo establecido para esta categoría en la Ley de Comercio de Extremadura.



4. Venta ocasional en locales provisionales (mercadillo, ferias).

**B. Oficinas (TO).**

Actividades terciarias que tienen por objeto la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, etc., tanto a las empresas como a los particulares, y pudiendo corresponder tanto a servicios de la administración como de privados.

Se establecen las siguientes categorías:

1. Despacho profesional.
2. Empresas.
3. Sede Institucional.

Atendiendo a su localización en el edificio en que se encuentren, pueden darse tres situaciones:

- Grado 1.<sup>º</sup>: oficinas sin atención al público.
- Grado 2.<sup>º</sup> oficinas con atención al público.

**C. Hotelero (TH).**

Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas (Ley 2/1997, de Turismo de Extremadura):

1. Hoteles, hostales y apartamentos turísticos.
2. Pensiones y casas de huéspedes. Quedará asimilado al uso residencial categoría 3.<sup>a</sup>.
3. Villas vacacionales, Casas rurales y Agroturismo.
4. Campamentos.

**D. Recreativo (TR).**

Entre de los usos recreativos se deben distinguir las siguientes categorías, que deberán ajustarse para su licencia de actividad a la legislación sectorial vigente:

1. Hostelería sin espectáculo (cafeterías, bares, restaurantes, etc.).
2. Hostelería con espectáculo.
3. Salas de Espectáculos
4. Espectáculos al aire libre.
5. Otras instalaciones de ocio (Parques de atracciones, acuáticos, etc.).

***Artículo 2.4.4.4. Uso Dotacional-Zonas Verdes (D-V).***

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.



A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de tamaño y utilización se establecen las siguientes categorías, conforme a lo establecido en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Parques (V-P), formado por los espacios libres en el que existe una primacía de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas y en el que se permiten usos deportivos y de ocio, además de las necesarias para la conservación de la zona verde.
- Jardines (V-J), que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al amueblamiento viario.
- Áreas de Juego (V-AJ), destinadas al recreo de los ciudadanos, con equipamiento adecuado al uso.
- Zonas de acompañamiento de viario (V-ZAV), con zonas de paseo, posibilidad de acondicionamiento vegetal y mobiliario urbano adecuado.

#### ***Artículo 2.4.4.5. Uso Dotacional-equipamientos (D-E).***

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, centros docentes universitarios, centros de investigación, bibliotecas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, tanatorios y servicios funerarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc., situados en las diferentes zonas de ordenanza.

##### **A. Uso educativo.**

Es el uso que corresponde a edificios y locales públicos y privados que se destinen principalmente a la Enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

A efectos de la presente Normativa se establece:

1. Preescolar.
2. Educación Primaria.
3. Educación Secundaria.
4. Centros Universitarios.
5. Otros centros educativos.

Además de esta clasificación por el tipo de enseñanza impartida se debe distinguir por su capacidad:

- Grado 1.<sup>º</sup>: corresponde a los centros académicos y de educación de hasta cuarenta plazas.
- Grado 2.<sup>º</sup>: corresponde a los centros académicos y de educación hasta ochenta plazas.
- Grado 3.<sup>º</sup>: corresponde a los centros académicos y de educación de más de ochenta plazas.

##### **B. Uso deportivo.**

Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.



A los efectos de la presente Normativa se establece:

1. Pistas descubiertas.
2. Estadios, pabellones y complejos.
3. Gimnasios y otros locales de entrenamiento.

Además de esta clasificación por el tipo de actividad se debe distinguir para cada una de las categorías anteriores por su capacidad:

- Grado 1.<sup>º</sup>: espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.
- Grado 2.<sup>º</sup>: espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

**C. Uso Asistencial.**

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados a la asistencia social.

1. Sin residencia.
2. Con residencia.

**D. Uso Sanitario.**

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.

A los efectos de la presente Normativa se establece:

1. Clínicas en régimen de consultas externas, y consultas veterinarias de menos de 200 m<sup>2</sup>, sin hospitalización.
2. Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana y otros establecimientos sanitarios con o sin hospitalización, en edificio exclusivo.
3. Otros centros veterinarios.

**E. Uso Administrativo.**

Edificaciones destinadas a servicios de las Administraciones Públicas.

**F. Uso Institucional.**

Es el uso correspondiente a aquellos edificios destinados a actos de instituciones, entre los que se encontrarían los usos religiosos, definidos como aquellos dedicados al culto público o privado.

A los efectos de la presente Normativa se establece:

1. Conjuntos destinados exclusivamente al culto y reunión sin residencia aneja.
2. Conjuntos destinados al culto y reunión con residencia aneja.



## G. Uso Cultural.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público destinados tanto al desarrollo de la vida de relación como al desarrollo de actividades culturales.

A efectos de la presente Normativa se establece:

1. Establecimientos de hasta 100 asistentes.
2. Establecimientos entre 100 y 300 asistentes.
3. Establecimientos de más de 300 asistentes.
4. Establecimientos para espectáculos al aire libre.

## ***Artículo 2.4.4.6. Uso Dotacional: Servicios Urbanos.***

Incluye los siguientes usos específicos:

— Cementerios.

Cumplirán la legislación específica, Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (R.D. de 20-7-74). Se considerarán admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximos a los núcleos existentes.

— Tanatorios y servicios funerarios.

Se determina una única categoría, en edificio exclusivo.

— Mataderos.

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas. Se regirán por lo dispuesto en el R.D. 147/1993 por el que se establecen las condiciones sanitarias de producción y comercialización de carnes frescas.

— Seguridad Ciudadana.

— Servicio de Incendios.

— Servicio de Limpieza.

— Vertederos.

— Otros: cementerios de coches.

Deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.



En todo caso, se estará a lo previsto en el Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable.

***Artículo 2.4.4.7. Uso Dotacional: Infraestructuras.***

Comprende las instalaciones destinadas a suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, gas, telefonía, saneamiento, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.

Incluye los siguientes usos específicos:

1. Red de Instalaciones: Red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, líneas eléctricas, gas, antenas y líneas de telecomunicaciones.
2. Centros de Instalaciones: Depuradoras, depósitos y Tratamiento de aguas, centrales eléctricas, áreas de producción de energía fotovoltaica o eólica, telecomunicaciones y tratamiento de residuos sólidos urbanos.
3. Defensa y Seguridad.
4. Explotación de recursos naturales.
5. Infraestructuras singulares.

***Artículo 2.4.4.8. Uso Dotacional: Comunicaciones.***

Comprende las instalaciones destinadas a red viaria y ferroviaria, aeropuertos, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.

Incluye los siguientes usos específicos:

1. Red de comunicaciones.
  - a. Red viaria.
  - b. Áreas de servicio y gasolineras.
2. Terminal de comunicaciones: Ferroviaria, aeronáutica y Estación de Autobuses.
3. Garajes y aparcamientos, que comprenden los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación, con la siguiente clasificación:
  - a. Grado 1.º: aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.
  - b. Grado 2.º: aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.
  - c. Grado 3.º: playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.
  - d. Grado 4.º: estacionamientos de bicicletas.

**Artículo 2.4.4.9. Usos Primarios: Agrícola.**

Se consideran agrícolas los usos relacionados directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo.

A los efectos de la presente Normativa se establece:

1. Horticultura en pequeña explotación doméstica para consumo propio.
- 2.a. Almacenado de aperos auxiliares de las labores del campo.
- 2.b. Almacenado y/o secado de productos agrícolas por medios naturales.
3. Secado de productos agrícolas por medios artificiales.
4. Viveros e invernaderos con espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales de cuidados.
5. Cultivos agrícolas intensivos o extensivos para autoconsumo o para el mercado.

**Artículo 2.4.4.10. Usos Primarios: ganadero.**

Se entienden como uso ganadero las actividades relativas a la cría, granjería y tráfico de ganados.

A los efectos de la intensidad de uso se establece la siguiente tabla de equivalencias en función de la Unidad de Ganado Mayor (UGM):

ESPECIE	CLASIFICACIÓN	UGM
AVES	Pollos de carne	0,008
	Gallinas ponedoras	0,016
	Palmípedos	0,026
	25 Avestruces	1,00
	Otras aves	0,03
ESPECIES CINEGÉTICAS	Mamíferos mayores (cérvidos, súidos,...)	0,35
	Mamíferos menores (conejos, liebres, Madres reproductoras)	0,014
BOVINO	Hasta 6 meses	0,40
	De 6 meses a 2 años	0,60
	De más de 2 años	1,00

CAPRINO	De menos de 1 año	0,10
	Cabras	0,15
	Machos adultos	0,12
EQUINO	Hasta 6 meses	0,40
	De más de 6 meses	1,00
OVINO	Hasta 7 meses	0,034
	De / meses a 1 año	0,09
	Machos adultos	0,11
	Ovejas	0,15
PORCINO	Cerdas reproductoras	0,50
	Cerdos de engorde	0,30
	Verracos	0,35
ABEJAS	20 colmenas	1,00



Se distinguen tres categorías:

1. Explotación doméstica.
2. Pequeña explotación.
3. Explotación industrial.

La distinción entre categorías se basa en el número de cabezas de ganado de cada explotación, conforme a la siguiente tabla:

CAT. 1. <sup>a</sup> N. <sup>º</sup> máx. UTM	CAT. 2. <sup>a</sup> N. <sup>º</sup> máx. UTM	CAT. 3. <sup>a</sup> N. <sup>º</sup> UTM. Superior a
4,5	20	20

La categoría 1.<sup>a</sup> deberá justificar en todo caso el cumplimiento de actividad exenta conforme a lo especificado en el anexo del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Las explotaciones que superen las 100 UGM y con una densidad superior a 3 UGM/ha, y aquellas explotaciones de cualquier tamaño que introduzcan especies exóticas, estarán sujetas a Estudio Simplificado de Impacto Ambiental conforme a lo especificado en el Anexo II del Decreto 45/1991, de 16 de abril, de Medidas de Protección del Ecosistema de Extremadura.

#### **Artículo 2.4.4.11. Usos primarios: Extracción de recursos naturales (PM).**

Comprende las actividades de extracción de materia prima destinada a la industria o la construcción.

Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Extracción de recursos a cielo abierto: es el relativo a la extracción de productos existentes en la superficie del terreno. Se deben distinguir las siguientes actividades:
  - a. Cantera (PM1): que supone la extracción de material compacto, generalmente piedra natural, mediante cortes en profundidad del correspondiente material.
  - b. Extracción de áridos (PM2): extracción de material de escasa coherencia, áridos y zahorras, de las capas más superficiales del terreno.
2. Extracción de recursos bajo tierra (PM3): es el uso minero relativo a la extracción de productos mediante la previa realización de pozos y galerías para la extracción de productos existentes en el subsoilo.

#### **Artículo 2.4.4.12. Otras actividades.**

Existen otros usos no encuadrables en las clases anteriores, y que vienen regulados por su legislación sectorial específica.



## CAPÍTULO 2.5

## DEFINICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN

## SECCIÓN 2.5.1. GENERALES.

Los presentes términos, definiciones y conceptos completan los establecidos en el Título 1 de la presente Normativa y en la legislación vigente que tienen incidencia en la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico de los municipios, y sirven de base para fijar los parámetros urbanísticos.

***Artículo 2.5.1.1. Alineación Oficial.***

Es la línea de proyección que delimita la manzana separándola, de la red viaria y los espacios libres, de uso y dominio público.

Señala el límite entre el espacio público (las calles, plazas y espacios públicos en general) y el espacio privado (las parcelas o solares). Constituye la línea a partir de la cual se permite la edificación de parcela, pudiendo establecerse en su caso desde esta línea un retranqueo de fachada.

En Suelo Urbano, el presente Plan General establece una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de la serie n.º 3, de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

En Suelo Urbanizable, la determinación de alineaciones corresponde al Plan Parcial que desarrolle cada sector.

La determinación sobre el terreno de la alineación, trasladando sobre la realidad física la línea marcada en los planos, se realizará por el Ayuntamiento en el acto de concesión de la Alineación Oficial, definido en el artículo 2.3.8.2 de la presente normativa.

***Artículo 2.5.1.2. Rasante Oficial.***

Es la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de la cartografía que sirve de base al planeamiento.

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de alturas de la edificación.

En Suelo Urbano, para aquellas calles carentes de urbanización, el presente Plan General establece la definición de las rasantes mediante su señalamiento gráfico en los planos de Ordenación del Suelo Urbano a escala 1/1.000. En estos planos se define la cota altimétrica que ha de tener el pavimento terminado de estos viarios en sus puntos clave, estableciéndose entre ellos las rasantes con criterios de pendiente uniforme.

En el resto de viario en Suelo Urbano, la rasante oficial será la existente.



En Suelo Urbanizable, la determinación de rasantes corresponde al Plan Parcial que desarrolle cada sector.

***Artículo 2.5.1.3. Ancho de calle o vial. Distancia entre alineaciones.***

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, medida en el punto más desfavorable.

***Artículo 2.5.1.4. Paredes medianera y contigua. Medianería.***

Se entiende por pared medianera, aquella que se construye sobre el lindero entre dos propiedades contiguas.

Se entiende por pared contigua aquella construida pegada a un lindero con otra propiedad, pero dentro de los límites de la finca. Puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

Se entiende por medianería la superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de distinta altura sobre paredes contiguas o medianeras, bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el propietario causante de su exposición a vistas, debiendo quedar, al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativas de aplicación.

**SECCIÓN 2.5.2. RELATIVAS A LA PARCELA.*****Artículo 2.5.2.1. Parcela.***

Se define como parcela la unidad de propiedad correspondiente a una porción de suelo, apto o no para la edificación, delimitado física y/o jurídicamente por sus linderos.

Las parcelas deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y con el Plan General.

***Artículo 2.5.2.2. Condiciones de la Parcela edificable.***

La parcela edificable, definida en el artículo 1.1.2.1 deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

1. La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.
2. Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por este Plan General para cada zona de ordenanza.
3. Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.



4. Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.
5. Excepcionalmente, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima y/o de frente mínimo correspondientes a la zona de ordenanza en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
  - a. Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.
  - b. Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad al presente Plan General, aun cuando todavía no se haya formalizado la inscripción registral.

En ambos casos, la parcela en cuestión deberá poder ser ocupada por edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenanza en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.

6. Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en la presente Normativa, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada zona de ordenanza y la segregación o agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

#### ***Artículo 2.5.2.3. Parcela fuera de alineación.***

Es aquella que ocupa alguna parte del espacio público delimitado por las alineaciones oficiales.

#### ***Artículo 2.5.2.4. Lídero frontal o frente de parcela.***

Se entiende por lídero frontal o frente de parcela su dimensión de contacto con el viario o espacios libres públicos.

Se entiende por frente de parcela el lídero que separa la propiedad pública de la privada y dota a ésta de acceso.

Cuando una parcela tenga más de un lídero colindante con el espacio público todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

#### ***Artículo 2.5.2.5. Regulación del Fondo de parcela.***

El fondo de parcela se regula por las condiciones establecidas para cada zona de ordenanza por su dimensión mínima o máxima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

#### ***Artículo 2.5.2.6. Frente mínimo de parcela.***

Se entiende por frente mínimo de parcela la longitud establecida para cada zona de ordenanza por el Plan General, que determina tanto el carácter de edificable o inedificable de una parcela como la dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

***Artículo 2.5.2.7. Frente máximo de edificación.***

Se entiende por frente máximo de edificación la longitud establecida para cada zona de ordenanza por el Plan General, como dimensión crítica a partir de la cual las edificaciones deben fragmentarse, al objeto de que las mismas fraccionen sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen.

A los efectos de la longitud máxima de la edificación las juntas estructurales no se considerarán como interrupción de fachada.

***Artículo 2.5.2.8. Condiciones de forma de la parcela.***

Se considera que una parcela cumple las condiciones de frente y fondo mínimo cuando su forma permite inscribir un círculo inscrito, tangente al frente de parcela, de diámetro igual o mayor al 90% de la dimensión de frente mínimo establecido.

***Artículo 2.5.2.9. Superficie edificable de parcela.***

Se entiende por superficie edificable de parcela al área neta de cada parcela, una vez descontados de ella los terrenos destinados a viales y a espacios de uso y/o cesión públicos, así como las superficies de retranqueos obligatorios.

***Artículo 2.5.2.10. Relación entre edificación o actividad y parcela.***

Toda edificación o actividad se vinculará indisolublemente a una parcela, circunstancia que quedará expresamente establecida en el acuerdo de concesión de la preceptiva licencia. Las actividades que pueden implantarse en cada parcela estarán sujetas al régimen de compatibilidad y tolerancia previsto para cada clave de ordenanza.

***Artículo 2.5.2.11. Solar.***

Es aquella parcela que reúne los requisitos establecidos en el Plan General para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello que cumple las siguientes condiciones urbanísticas:

Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente del presente Plan General, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.

1. Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.2 de la presente normativa.
2. Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.4 de la presente normativa.
3. Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red de saneamiento general del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.5 de la presente normativa.



4. Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la SECCIÓN 4.9.6 de la presente normativa.

En todo caso habrá de cumplir previamente los requisitos de desarrollo y ejecución del Plan General. En cuanto a dimensiones mínimas y máximas, se estará a lo establecido para la zona de ordenanza que le correspondiera.

#### **SECCIÓN 2.5.3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.**

##### ***Artículo 2.5.3.1. Edificación.***

Se entiende por edificación la construcción o conjunto de elementos construidos, instalados en el terreno con carácter provisional o permanente, de forma fija o móvil.

##### ***Artículo 2.5.3.2. Edificación principal.***

Se entiende por edificación principal la que se halla comprendida entre la alineación exterior, alineaciones interiores y el resto de los linderos de parcela no sujetos a ninguna alineación o retranqueo.

##### ***Artículo 2.5.3.3. Edificación secundaria.***

Es la edificación que dentro de cada parcela y sin sobrepasar la planta baja del edificio correspondiente, ocupa parcialmente el suelo libre de parcela no ocupado por la edificación principal.

##### ***Artículo 2.5.3.4. Local.***

Se entenderá por local el conjunto de piezas contiguas en el espacio, dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

##### ***Artículo 2.5.3.5. Pieza vividera.***

Se entenderá por pieza vividera toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

##### ***Artículo 2.5.3.6. Fachada de la construcción. Línea de fachada.***

Se entiende por fachada de un edificio, el conjunto de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el mismo y que no constituyen medianera con otra finca colindante.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general, y salvo que la ordenanza zonal permita retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior.

##### ***Artículo 2.5.3.7. Alineación interior.***

Es la línea que define el límite de la porción de parcela que se permite edificar, a partir de la cual la parcela o solar quedará libre de edificación.

**Artículo 2.5.3.8. Fondo máximo edificable.**

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación de parcela (o a la alineación exterior, en su caso) dentro de la que puede localizarse la edificación. Puede servir para establecer, por tanto, la alineación interior.

**Artículo 2.5.3.9. Retranqueo de fachada.**

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

**Artículo 2.5.3.10. Retranqueo a lindero.**

Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación sobre rasante de los linderos de la parcela, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

**Artículo 2.5.3.11. Área de movimiento.**

Se entenderá como Área de Movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

**Artículo 2.5.3.12. Separación entre edificaciones.**

Es la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

**Artículo 2.5.3.13. Edificación libre.**

Es la edificación de composición libre, no estando condicionada su posición en la parcela.

**Artículo 2.5.3.14. Tipos edificatorios.**

Se entiende por tipos edificatorios los modelos formales y funcionales básicos a los que se ajustan las distintas edificaciones. Su elección se basa en los propios existentes en el municipio, ya se vengan utilizando tradicionalmente o sean de reciente aparición.

Conforme a la clasificación establecida en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se establecen los siguientes tipos edificatorios:

“2.1. Edificación Alineada a Vial (EAV): que comprende aquellas edificaciones que se adosan en los linderos públicos, al menos en partes sustanciales de los mismos, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya.

En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:



- a) Edificación en Manzana Compacta (EMC): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial en las que predomina la superficie ocupada de la parcela por la construcción con respecto a los espacios libres interiores, que se localizan de forma dispersa o aleatoria en las diferentes parcelas que conforman la manzana.
  - b) Edificación en Manzana Abierta (EMA): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial, en todo o en parte de la longitud de la alineación, en las que las alineaciones interiores se disponen de manera que configuren un espacio libre interior, central y homogéneo, de carácter comunitario para cada parcela o para toda la manzana, pudiendo, en su caso, estar ocupado excepcionalmente en la planta baja.
- 2.2. Edificación Aislada (EA): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los lindes de la parcela, al menos en su mayor parte.
- En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:
- a) Edificación Aislada Exenta (EAE): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.
  - b) Edificación Aislada Adosada (EAA): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.
- 2.3. Edificación Tipológica Específica (ETE): que comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien en el planeamiento, bien a través de Estudio de Detalle”.

En cada zona de ordenanza se establecen los tipos edificatorios admisibles, definiéndose en este artículo las características morfológicas básicas de cada uno de ellos.

#### SECCIÓN 2.5.4. INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

##### ***Artículo 2.5.4.1. Ocupación de parcela.***

Es el límite máximo, expresado en porcentaje, de la superficie de parcela edificable que resulta de la proyección vertical de las edificaciones, sobre la superficie de parcela. Dicho límite se establece en este Plan General para cada caso, a través de las condiciones particulares de cada zona de ordenanza y/o de lo representado en los planos de ordenación.

A estos efectos, no computarán las edificaciones bajo rasante de uso no viviendas —aparcamiento, almacén, vestuarios, aseos de piscinas comunitarias, etc.—.

##### ***Artículo 2.5.4.2. Superficie libre.***

Es la diferencia entre la superficie de la parcela y la superficie ocupada. Su regulación se establece mediante las condiciones definidas para los patios, complementarias de las ya definidas sobre alineaciones y retranqueos.

**Artículo 2.5.4.3. Patio de parcela.**

Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación —ventilación, soleamiento, etc.— dentro de cada parcela, o bien la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineaciones, fondo, etc. establecidos para cada clave.

**Artículo 2.5.4.4. Edificabilidad.**

Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación (uso y aprovechamiento) y su situación en una determinada zona, clase o categoría del suelo del Plan General.

Los límites de este derecho podrán venir definidos por:

1. Coeficiente de Edificabilidad establecido al efecto.
2. Superficie Máxima Construible, definida en m<sup>2</sup> totales construibles en una parcela o ámbito de planeamiento.
3. Indirectamente, como resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen del presente Plan (alineaciones, retranqueos, alturas, ocupación, etc.).

**Artículo 2.5.4.5. Coeficiente de edificabilidad neto.**

Es el índice que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de parcela edificable neta.

**Artículo 2.5.4.6. Coeficiente de edificabilidad bruto.**

Es el índice que expresa la superficie máxima construible en m<sup>2</sup> sobre rasante por cada m<sup>2</sup> de superficie total del ámbito de referencia.

**Artículo 2.5.4.7. Superficie máxima edificable.**

Es la máxima superficie que se puede construir en cada parcela o ámbito, de acuerdo con el Plan General.

En caso de que se determine coeficiente de edificabilidad, se obtendrá como producto de éste por la superficie edificable de la parcela o del ámbito de planeamiento que sirva como referencia; según que el coeficiente sea neto o bruto, respectivamente.

Cuando no venga prefijado coeficiente de edificabilidad ni se determine directamente una superficie máxima edificable, esta resultará de la aplicación del resto de condiciones de ordenanza (altura, fondo, etc.).

Su magnitud será la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medidas dichas superficies sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios de cómputo:



## SECCIÓN 2.5.5. VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN.

### ***Artículo 2.5.5.1. Regulación de la Altura de la edificación.***

Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima de la edificación, referida ésta a su arista de coronación. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se establecen en cada zona de ordenanza como altura libre de plantas.

### ***Artículo 2.5.5.2. Arista de cornisa.***

Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el de la cara inferior del forjado que forma el techo de última planta.

### ***Artículo 2.5.5.3. Nivel de rasante.***

Es el punto medio de la longitud de fachada en la rasante, o, en su caso, el terreno en contacto con la edificación, salvo que expresamente quede establecida otra disposición por la normativa.

### ***Artículo 2.5.5.4. Altura máxima de la edificación.***

Es la distancia vertical máxima a que puede situarse la arista de cornisa con respecto a la rasante oficial o del plano de rasante, según la zona de ordenanza en que se encuentre.

### ***Artículo 2.5.5.5. Altura mínima.***

Con carácter general, para las zonas de ordenanza cuya altura máxima edificable se fije en un número determinado de plantas, se establece una altura mínima de edificación igual a una planta menos que las permitidas como máximo en cada zona de ordenanza.

### ***Artículo 2.5.5.6. Altura máxima de cumbre.***

Para las cubiertas inclinadas se define un valor de altura de cumbre como la diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbre más alta de la cubierta.

### ***Artículo 2.5.5.7. Número máximo de plantas.***

Fijará el número máximo de plantas de la edificación cuando así se establezca. Se comprenderán en dicho número todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

**Artículo 2.5.5.8. Condiciones de la Altura libre de planta.**

La altura libre de planta es la distancia entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos del establecimiento de las condiciones de aprovechamiento de cada zona de ordenanza, podrá establecerse tanto una altura libre mínima, para garantizar la capacidad de su adecuación al uso, como una altura libre máxima al objeto de controlar el volumen total construido.

**CAPÍTULO 2.6****TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN**

En el presente Capítulo se definen los tipos de intervención edificatoria que pueden darse en relación con las construcciones existentes y las de nueva planta, a los efectos de establecer su admisibilidad, limitación o prohibición en cada caso, conforme a lo que con carácter particular se detalle para cada Zona de Ordenanza y/o elemento incluido en el Catálogo de Protección del presente Plan General.

**SECCIÓN 2.6.1. ACTUACIONES GENERALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.****Artículo 2.6.1.1. Restauración.**

Son obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial.

En el caso de no existir pruebas documentales sobre algunos elementos del edificio se permitirá acabar la unidad del edificio con elementos de nuevo diseño. Estas nuevas intervenciones deberán quedar suficientemente diferenciadas y no perjudicar los elementos originales.

En aquellos casos en que las intervenciones posteriores no supongan menoscabo del valor arquitectónico y artístico del edificio a restaurar y hayan adquirido derecho de permanencia, tanto por sus valores propios como por formar parte del paisaje urbano, habrá que optar por conservarlos antes que reconstruir el estado original.

Las obras de restauración que afecten a los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se emplearán los mismos materiales que presenta el edificio.
- La introducción de elementos originales no presentes deberá estar suficientemente documentada.
- Cuando sea necesaria la intervención sobre elementos estructurales deberán utilizarse los mismos materiales originales y similares soluciones constructivas. Se dispensará de esta condición únicamente cuando sea necesario por mantener la estabilidad del elemento.
- Las texturas, técnicas y colores de los acabados, especialmente de los exteriores serán los originales de los edificios.

**Artículo 2.6.1.2. Rehabilitación.**

1. Se entienden por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología.
2. Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:
  - Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.
  - Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.
3. En ambos tipos de rehabilitación, se permite la adecuación del espacio bajo cubierta a condiciones de habitabilidad o nuevos usos, así como la modificación, apertura o cierre de patios interiores con el fin de adaptarlos a los parámetros mínimos exigidos por las Ordenanzas y la modificación de los elementos de comunicación vertical siempre que estas obras no alteren los aspectos básicos de la tipología edificatoria de que se trate y conserven los elementos interiores de valor arquitectónico singular.
4. En los casos de Rehabilitación Básica o Rehabilitación Integral de un edificio es obligada la eliminación de elementos señalados como impactos negativos en la correspondiente ficha de catalogación.
5. Dentro de la Rehabilitación Integral, se permite la modificación de la volumetría hasta alcanzar el máximo aprovechamiento permitido por estas ordenanzas de edificación, o bien el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable, permitido con carácter general por estas Ordenanzas en los edificios objeto de Rehabilitación.

**Artículo 2.6.1.3. Reestructuración.**

1. Se entiende por obras de Reestructuración, las de transformación del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos.

Se considera obras de "Reestructuración Parcial" las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar el 50% de la superficie total; las que eliminan elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como "reestructuración total".

Se agrupan bajo este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de su volumen.

2. En edificios incluidos en el Catálogo de Protección las afecciones en fachada se limitarán a posibles nuevas aperturas de huecos, siguiendo los ritmos compositivos y la conformación



de huecos y sus elementos de cierre existentes. Estas últimas podrán suponer, previa declaración de ruina en los términos establecidos en la legislación vigente, el vaciado total del edificio, siendo obligado en este caso el mantener la fachada o fachadas que den a espacio público.

3. En los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos de impacto negativo añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

#### ***Artículo 2.6.1.4. Ampliación.***

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de la ocupación en planta, el aumento de la altura de planta, la construcción de entreplanta o el incremento del número de plantas existente hasta el máximo permitido por la zona de ordenanza donde se sitúe el elemento.

#### ***Artículo 2.6.1.5. Reconstrucción.***

1. Son obras dirigidas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial.
2. Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.
3. En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse los elementos de impacto negativo o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

#### ***Artículo 2.6.1.6. Demolición.***

Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos.

Dentro de las obras de demolición se pueden distinguir los siguientes tipos:

I. Demolición parcial:

- A. Eliminación de elementos sin ningún tipo de protección.
- B. Eliminación de elementos o partes del edificio que estén fuera de ordenación.
- C. Eliminación de elementos o partes de un edificio catalogado que no tengan interés y no sean de obligada conservación.
- D. Demolición de ciertos elementos de un edificio en ruina parcial.
- E. Demolición de partes del edificio con deber de reconstrucción.



## II. Demolición total:

- A. Demolición de edificio en ruina total (puede conllevar el deber de reconstrucción).
- B. Demolición total de edificio sin protección.

## SECCIÓN 2.6.2. ACTUACIONES PARCIALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

### ***Artículo 2.6.2.1. Conservación o mantenimiento.***

Son obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en estado de salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros existentes.

Quedan incluidas dentro de este apartado todas las reparaciones de los elementos arquitectónicos o de instalaciones que se consideren en mal estado, así como las obras de mantenimiento interior y exterior, como reparaciones de pisos, revocos o pinturas.

La modernización de las instalaciones se considera como obras de mantenimiento siempre y cuando no suponga distorsión o transformación de los espacios existentes.

Las obras de mantenimiento en edificios incluidos en el Catálogo de Protección deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No podrán alterar los acabados del edificio que lo caracterizan.
- Deberán utilizarse los mismos materiales existentes en su origen y similares soluciones constructivas.
- Están prohibidas las reproducciones miméticas de elementos antiguos que falseen la autenticidad histórica del edificio.

### ***Artículo 2.6.2.2. Consolidación.***

Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del edificio.

En los edificios con alguna protección las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.

### ***Artículo 2.6.2.3. Adecuación o acondicionamiento.***

Son aquellas obras que manteniendo las características esenciales de la edificación existente realizan reformas que alteran su organización general, la estructura arquitectónica y la distribución interior del edificio.

Pueden ser de los siguientes tipos:

- I. Cubiertas: construcción o reparación de cubiertas con inclusión de elementos permitidos en la ordenanza (ventanas en faldón...).



II. Fachadas de Locales: acondicionamiento y diseño de escaparates y accesos a locales con variación sobre los elementos preexistentes.

III. Fachadas: acondicionamiento y diseño completo de la fachada con variación sobre los elementos preexistentes.

IV. Interior de Pisos y Locales:

A. Redistribución interior que no afecte al sistema estructural.

B. Cambio de materiales de acabado de suelos, techos, carpinterías.

C. Cambio de instalaciones interiores.

#### SECCIÓN 2.6.3. OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se consideran obras de nueva planta todas aquellas que se realizan sobre los solares vacantes o después de la demolición, en los casos en que se permita, de edificios existentes.

Las construcciones de nueva planta se realizarán basándose en un lenguaje arquitectónico contemporáneo apoyado en el entendimiento del lugar y de la historia.

Se ajustarán a lo establecido en las ordenanzas de la edificación del presente documento.

### CAPÍTULO 2.7

#### DEFINICIONES RELATIVAS AL PATRIMONIO CATALOGADO

#### SECCIÓN 2.7.1. ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A PROTEGER EN LA EDIFICACIÓN.

Se clasifican los elementos y características determinantes para la Catalogación de un edificio. Para cada edificio en particular se señalarán los elementos concretos que se consideran merecedores de esta catalogación.

##### ***Artículo 2.7.1.1. Sistema estructural.***

Se entiende por Sistema Estructural el conjunto de elementos constructivos que configuran el esqueleto portante del edificio, valorándose como modo de construir.

##### ***Artículo 2.7.1.2. Organización interna.***

Se entiende por Organización Interna el sistema de relaciones entre los distintos elementos del edificio y su entorno, tales como accesos, sistemas de comunicaciones verticales, patios, distribuidores, etc.

##### ***Artículo 2.7.1.3. Fachadas.***

Se entiende por fachadas los cerramientos exteriores de la edificación, que comprenden su organización de huecos, materiales, elementos constructivos y decorativos, etc.

***Artículo 2.7.1.4. Elementos singulares.***

Los elementos puntuales merecedores de protección que pudiera tener un edificio son tan variados que no es posible hacer una relación exhaustiva de los mismos, se incluye en el presente apartado un listado de los más frecuentes en los edificios incluidos en el Catálogo, sin perjuicio de poder introducir en las fichas algún otro:

- Portada.
- Blasones o Escudos.
- Espadaña.
- Campanas.
- Alero.
- Arco.
- Patio.
- Corredor o Galería.
- Rejería y otros elementos de cerrajería.
- Carpinterías.
- Vidrieras.
- Chimeneas.
- Escaleras.

**SECCIÓN 2.7.2. ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO.**

Deben incluirse bajo este concepto todos los elementos volumétricos o arquitectónicos construidos con posterioridad a la edificación original, sin interés para el carácter tipológico inicial o para sus posteriores desarrollos y que no puedan ser considerados como de interés histórico, arquitectónico o estructural o que producen distorsiones en la edificación, afectando a sus características de estética o volumétricas o de integración en el espacio de que se insertan. Se regulará conforme a lo previsto en los artículos 192 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Independientemente de la catalogación del edificio, se vincula la concesión de cualquier licencia para una obra de carácter general a la previa eliminación del impacto negativo de que se trate.

**CAPÍTULO 2.8  
REDES DOTACIONALES****SECCIÓN 2.8.1. DEFINICIÓN.**

Constituye la Red de Dotaciones el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de viario, comunicaciones, equipamiento, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en el presente Plan General.

La Ley del Suelo de Extremadura distingue entre las siguientes categorías de dotaciones:



- Red Básica Dotacional, como elemento de Ordenación Estructural.
- Red Secundaria Dotacional, como elemento de Ordenación Detallada.

Una segunda clasificación de las dotaciones recogida en las definiciones de la Disposición Preliminar de la Ley del Suelo de Extremadura distingue entre Sistemas Generales y Sistemas Locales, refiriéndose esta clasificación al ámbito de influencia de las dotaciones, a la titularidad pública de las mismas, a la obtención y ejecución, así como para la forma en que computan a los efectos de estándares mínimos de cesión para los distintos tipos de ámbitos.

#### SECCIÓN 2.8.2. RED BÁSICA Y RED SECUNDARIA.

Los sistemas se clasifican en función de su significación como elemento de Ordenación Estructural o de Ordenación Detallada:

1. La Red Básica es el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población del municipio. Se trata de los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la ordenación del territorio establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio. Dentro de esta Red los elementos de mayor significación que además sean de titularidad pública serán Sistemas Generales.
2. La Red Secundaria es el conjunto de dotaciones urbanísticas, públicas o privadas, al servicio de ámbitos limitados, completando el papel de la Red Básica en el conjunto del municipio.

#### SECCIÓN 2.8.3. CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS POR SU DESTINO.

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, dentro del Uso Dotacional, los sistemas se clasifican de la siguiente manera:

1. Sistema de Comunicaciones.
2. Sistema de Zonas Verdes.
3. Sistema de Equipamientos, dentro de los cuales distinguimos:
  - A. Sistema de equipamientos comunitarios (Educativo, Cultural, Deportivo, Administrativo, Institucional, Sanitario y Asistencia);
  - B. Sistema de Infraestructuras y Servicios Urbanos.

#### SECCIÓN 2.8.4. TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Los terrenos calificados como sistemas deberán adscribirse al dominio público, estarán sujetos al uso o servicio que designa el presente Plan General y deberán traspasarse al ayuntamiento o la administración competente en las condiciones que más adelante se describen.

Los suelos dotacionales que siendo de titularidad privada están dedicados en la actualidad al uso dotacional fijado en la calificación formarán parte de la Red dotacional básica o secundaria, dependiendo de sus condiciones, no siendo considerados sistemas.

Los terrenos de sistemas fijados por el presente Plan General que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto y que pertenezcan a algún organismo de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público mantendrán su titularidad.



La calificación de suelos para sistemas implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación.

#### SECCIÓN 2.8.5. RÉGIMEN DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES: SISTEMA GENERAL VIARIO.

##### ***Artículo 2.8.5.1. Definición de las zonas de protección.***

Con carácter general, el régimen urbanístico aplicable a los suelos pertenecientes al Sistema General Viario, así como a los colindantes, será el establecido por la legislación estatal o autonómica aplicable. Esta legislación define para las distintas carreteras las diferentes zonas dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación, estableciendo las distintas actuaciones permisibles en cada una de ellas.

En función de la titularidad y categoría de la carretera, se establecen las distancias que definen los límites de las diferentes zonas:

A. Carreteras Estatales: Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

CARRETERAS ESTATALES Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.				
TIPO DE VÍA	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (1)	ZONA DE SERVIDUMBRE (1)	ZONA DE AFECCIÓN (1)	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)
Autopistas, autovías y vías rápidas.	8 m.	25 m.	100 m.	General: 50 m. Variantes: 100 m.
Resto de vías	3 m.	8 m.	50 m.	General: 25 m. Variantes: 100 m.

- (1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.
- (2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

B. Carreteras Autonómicas y Provinciales: Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

CARRETERAS AUTONÓMICAS Y PROVINCIALES Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.				
TIPO DE VÍA	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (1)	ZONA DE SERVIDUMBRE (1)	ZONA DE AFECCIÓN (1)	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)
Autopistas, autovías y vías rápidas.	8 m.	25 m.	100 m.	50 m.
Carreteras básicas, intercomarcales y locales.	3 m.	8 m.	35 m.	25 m.
Carreteras vecinales	2 m.	6 m.	20 m	15 m.

- (1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.
- (2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

##### ***Artículo 2.8.5.2. Régimen general de las diferentes zonas.***

Con carácter general, sin perjuicio de las mayores precisiones contenidas en la mencionada legislación, las limitaciones fundamentales que afectan a los suelos incluidos en las diferentes zonas pueden resumirse de la siguiente manera:



#### A. Zona de dominio público.

Se trata del suelo estrictamente calificado como Sistema General, donde existen las siguientes limitaciones:

1. En esta zona sólo se permiten obras, instalaciones o actividades relacionadas con la construcción, explotación, conservación y acceso a la propia vía, las que afecten a su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general.
2. Para la ejecución de cualquiera de estas actuaciones, será necesaria la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

#### B. Zona de servidumbre.

Se trata de la zona inmediatamente contigua a la carretera, donde se restringen las actuaciones permitidas a las obras y usos compatibles con la seguridad vial. Ello implica las siguientes limitaciones:

1. Quedan prohibidas en esta zona cualquier los cerramientos de parcela, así como cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.
2. Para la ejecución de cualquier actuación en esta zona se requerirá la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

#### C. Zona de afección.

Se trata de una zona de protección cautelar donde es posible cualquier actuación permitida por el Plan General para la clase de suelo de que se trate, cuya única limitación es el requisito de la previa autorización por parte del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

En esta zona se permiten todo tipo de vallados y construcciones que permita el planeamiento urbanístico, si bien estas últimas deberán respetar la distancia mínima a la vía definida por la Línea de Edificación.

#### D. Línea de edificación.

Entre la Línea de Edificación y la vía se prohíbe cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.

No obstante, entre el límite de la zona de servidumbre y la Línea de Edificación sí se permiten vallados de parcela.

#### **Artículo 2.8.5.3. Excepciones en tramos urbanos.**

Se considera tramo urbano de una carretera aquél que atraviesa o limita con el suelo clasificado como urbano por el presente Plan General.



Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de los márgenes.

A. Reducción de distancias.

— Travesías.

En travesías con frentes de fachada consolidados por la edificación, el presente Plan General establece las alineaciones oficiales de parcela y de edificación en continuidad con la realidad consolidada, conforme a lo indicado gráficamente en los planos de ordenación. Ello implica, en algunos casos, la reducción de la distancia entre la carretera y la Línea de Edificación, así como la autorización de construcciones y cerramientos de parcela en la zona de servidumbre, con arreglo a las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

— Resto de tramos urbanos.

En el resto de tramos urbanos, el presente Plan General establece las alineaciones de edificación y parcela conforme al régimen general, sin plantear reducción alguna de distancias. La determinación de estas alineaciones se recoge gráficamente en los planos de ordenación.

B. Autorizaciones.

En tramos urbanos, las competencias para otorgar autorizaciones y licencias se reparten de la siguiente manera:

1. Zona de Dominio Público: la competencia corresponde al Ayuntamiento, previo informe favorable del organismo titular de la vía.
2. Zona de Servidumbre: la competencia corresponde al Ayuntamiento.
3. Zona de Afección: la competencia corresponde al Ayuntamiento.

**Artículo 2.8.5.4. Suelo Urbanizable.**

Cuando una carretera atraviese o limite con un sector de suelo clasificado como Suelo Urbanizable por el presente Plan General, el Plan Parcial que desarrolle su ordenación deberá establecer las alineaciones y calificaciones de suelo adecuadas a las limitaciones impuestas por el régimen general de estas vías en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación.

El informe favorable y vinculante que, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, habrá de emitir el organismo titular de la vía, tendrá carácter de autorización genérica para todas las obras y actuaciones que posteriormente se lleven a cabo en desarrollo del sector.

**Artículo 2.8.5.5. Afecciones de las Carreteras.**

La existencia de elementos de la red de carreteras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso. Estas afecciones quedan señaladas en el Plano de Ordenación correspondiente.

***Artículo 2.8.5.6. Anuncios publicitarios en carreteras de titularidad estatal.***

La publicidad a instalar en el ámbito del Término Municipal de tal forma que sea visible desde las carreteras de titularidad estatal está prohibida a excepción de aquella situada en Suelo urbano y se regirá por lo establecido en los artículos 88 a 91 del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994).

No se podrá instalar señalización turística de ningún tipo que no sea establecida por el SISTHO suscrito entre la Junta de Extremadura y el Ministerio o el acuerdo que lo sustituya.

**SECCIÓN 2.8.6. RÉGIMEN DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES: SISTEMA LOCAL VIARIO.****A. Suelo Urbano.**

En Suelo Urbano, los elementos del sistema local viario quedan definidos por las alineaciones señaladas para esta clase de suelo en los planos de ordenación de este Plan General.

**B. Suelo Urbanizable.**

En Suelo Urbanizable, el Plan Parcial correspondiente determinará las alineaciones del viario local previsto en su ordenación.

**C. Suelo No Urbanizable.**

Cuando el camino tenga una anchura de vía inferior a 6 metros, el retranqueo será de 3 metros medidos desde el eje del camino.

Cuando el camino tenga una anchura de vía superior a 6 metros, el retranqueo será de 2 metros medidos desde el borde del camino.

**SECCIÓN 2.8.7. RÉGIMEN DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS.*****Artículo 2.8.7.1. Condiciones de aplicación.***

La regulación de las condiciones de ejecución de los distintos elementos del Sistema de Infraestructuras se regirá por lo previsto en el CAPÍTULO 4.9 de la presente normativa para cada infraestructura, así como por lo previsto en cada caso por la normativa sectorial correspondiente.

***Artículo 2.8.7.2. Servidumbres.***

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera necesaria la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones del Plan General en lo relativo a redes de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

***Artículo 2.8.7.3. Afecciones.***

La existencia de elementos de la red de infraestructuras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso.



En especial, hay que destacar las afecciones generadas por las líneas de alta tensión que atraviesan el término municipal, indicadas todas ellas en el Plano de Ordenación correspondiente.

## CAPÍTULO 2.9

### DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DEL MUNICIPIO

#### SECCIÓN 2.9.1. SISTEMA DE COMUNICACIONES: RED VIARIA PÚBLICA

##### **Artículo 2.9.1.1. Definición.**

Se denomina Sistema de la Red Viaria de vías públicas al sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a las vías públicas.

##### **Artículo 2.9.1.2. Clasificación.**

Dentro del Sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

1. Sistema General de la Red Viaria (RV) (ordenación estructural), constituido por:

a. Viario de primer orden:

La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

	CARRETERA O CAMINO	CÓDIGO	TITULAR	GESTIÓN
RV-1	Carretera vecinal desde enlace A-5 hasta provincia de Toledo pasando por El Gordo y Berrocalejo	CCV-33	Diputación Provincial	Provincial
RV-2	Nuevo acceso al P.I.R Marina Isla Valdecañas		Ayuntamiento de El Gordo	Municipal

b. Viario de segundo orden:

i. Viario estructurante en zonas urbanas y aptas para urbanizar.

ii. Caminos Vecinales Estructurantes.

La siguiente tabla recoge los distintos elementos del Sistema General de la Red Viaria Pública, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

La asignación del coste de ejecución a sectores de Suelo Urbanizable, se establece sin perjuicio de la posibilidad de ejecución inmediata por parte del ayuntamiento, quien podrá repercutir los costes a posteriori sobre los propietarios del sector.

2. Sistema Local Viario (ordenación detallada):

a. Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.

b. Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo No Urbanizable.



En el plano de ordenación n.º 1 y en los de las series n.ºs 2 y 3, se distinguen los elementos generales y locales de este sistema, distinguiéndose individualizadamente a través de los códigos de la tabla anterior.

#### SECCIÓN 2.9.2. SISTEMA DE DOTACIONES: ZONAS VERDES.

##### ***Artículo 2.9.2.1. Definición.***

Constituye el Sistema de Zonas Verdes el conjunto de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos.

Las Zonas Verdes pueden admitir cierto tipo de instalaciones, conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza de Espacios Libres recogidas en la correspondiente ficha incluida en la presente Normativa.

El diseño de las zonas verdes y ajardinadas se realizará conforme a los criterios de diseño indicados en la SECCIÓN 4.9.3 de la presente Normativa.

##### ***Artículo 2.9.2.2. Clasificación.***

El presente Plan General distingue dos categorías dentro de los Espacios Libres Públicos, diferenciadas convenientemente en los planos de ordenación:

###### **A. Sistema General.**

Está formado por aquellos elementos del Sistema de Espacios Libres cuyo alcance de servicio o su significación en el municipio trasciende al ámbito local de su entorno inmediato.

Se destacan en los planos de ordenación a través de la asignación de un código específico que permite su identificación conforme a la siguiente tabla:

SISTEMA GENERAL Z.V.	NOMBRE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	CLASE DE SUELO	OBTENCIÓN
VJ-1*	Parque en la Calle José Antonio	850	SUC	Ya es público
VAJ-1	Plaza de España	438	SUC	Ya es público
VAJ-2	Parque La Cuesta	565	SUC	Ya es público
<b>TOTAL ZONAS VERDES S.G.</b>		<b>1.853</b>		

\*2.º párrafo del art. 30 del RPLANEX.

###### **B. Sistema Local.**

Está formado por el resto de elementos del Sistema de Espacios Libres que no tienen la consideración de sistema general.

Constituyen la red de plazas y pequeñas áreas peatonales y/o ajardinadas, integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo.

Se distinguen de las Zonas Verdes en Sistema General mediante la asignación de un color diferenciado en los planos de ordenación de la serie 2.



Los elementos cuya obtención se asigna como cesión gratuita a cargo de algún sector de Suelo Urbanizable, se cuantifican en la ficha correspondiente a cada sector de las contenidas en el Título 3 de la presente Normativa.

#### SECCIÓN 2.9.3. SISTEMA DE DOTACIONES: EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

##### ***Artículo 2.9.3.1. Definición.***

Constituye el sistema de equipamientos comunitarios el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, religiosos, comerciales, deportivos, administrativos, de ocio, de seguridad y otros análogos, incluidas las superficies de aparcamiento anexas y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a los equipamientos.

Los usos específicos asignados a cada equipamiento podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. En este sentido, puede aceptarse la variación del uso dotacional específico asignado por el Plan General, siempre que sea a otro uso dotacional. Dicha variación requerirá simplemente el acuerdo expreso del pleno municipal, no constituyendo en sí misma modificación puntual del Plan General.

Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos en Suelo Urbano deberán cumplir las condiciones correspondientes a las respectivas Ordenanzas, recogidas en las correspondientes fichas incluidas en esta Normativa, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela y a lo señalado en las tablas del artículo anterior.

En Suelo Urbanizable, las condiciones específicas de edificación y uso en las parcelas dotacionales serán fijadas por los Planes Parciales correspondientes.

Los Sistemas Generales localizados en Suelo No Urbanizable, se regularán conforme a las condiciones particulares del uso y la categoría de suelo en que se encuentren, conforme a lo establecido en el CAPÍTULO 3.6 de la presente normativa.

Será también de obligado cumplimiento la Normativa derivada de la legislación sectorial aplicable, correspondiente a la naturaleza concreta de cada equipamiento.

##### ***Artículo 2.9.3.2. Clasificación.***

Los distintos elementos del Sistema de Equipamientos se indican gráficamente en los Planos de ordenación de las series n.º 2 y n.º 3, estando acompañados con el código SG los Sistemas Generales (ordenación estructural) y sin código el resto.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación,

- Uso Educativo.
- Uso Cultural.
- Uso Deportivo.
- Uso Administrativo.
- Uso Institucional.



- Uso Asistencial.
- Uso Sanitario.

Las siguientes tablas recogen una identificación más precisa de cada uno de los elementos de titularidad pública, señalando uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

No quedan recogidos en la tabla los elementos de Red Secundaria que habrían de obtenerse por cesión gratuita en los Sectores y Áreas de Suelo Urbanizable que aún no tienen Plan Parcial en tramitación, ya que corresponde a esta figura de desarrollo su determinación precisa.

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASE DE SUELO	TITULAR	OBTENCIÓN
EAD-1	Ayuntamiento	65	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
EC-1	Agencia de Lectura	109	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
EE-1	Colegio Público Eugenio Jiménez Igual	1.388	SUC	C <sup>a</sup> Educación J. De Extremadura	Ya es público
ES-1	Consultorio Médico	120	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
EA-1	Residencia de la 3 <sup>a</sup> Edad	3.530	SUB	Ayuntamiento	Desarrollo del sector SUB-01
EA-2	Asociación de Amigos de la Cigüeña	1.342	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
ED-1	Área deportiva. Campo de fútbol	6.190	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
ED-2	Piscina municipal	2.182	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
EU-1	Cementerio	4.088	SNU	Ayuntamiento	Ya es público

## SECCIÓN 2.9.4. SISTEMA DE DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS: SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

### **Artículo 2.9.4.1. Definición.**

El Sistema de Servicios Urbanos e Infraestructuras está formado por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios que tengan carácter esencial o de interés general.

### **Artículo 2.9.4.2. Clasificación.**

Atendiendo a la naturaleza específica de cada infraestructura, se establece la siguiente clasificación.

#### A. Red Básica.

Está constituida por:

- IN-1: Depósitos de agua en Los Gordiales.
- IN-2: Proyecto de Depuradora de aguas residuales situada en la Cañada de Los Judíos.
- IN-3: Escombrera.
- IN-4: Futura Subestación Eléctrica.
- IN-5: Escombrera.



Además:

- Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable que alimentan o alimentarán los depósitos existentes y propuestos.
- Las depuradoras y emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.
- Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan el municipio.
- La red básica de telefonía.

**B. Red Secundaria.**

La Red Secundaria de Infraestructuras está formada por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

Dentro del Sistema de Infraestructuras se recogen, además, las redes y servicios existentes y propuestas de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios de este sistema, tales como las redes de telecomunicaciones, televisión por cable, gas, etc.

**TÍTULO 3**  
**ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

**CAPÍTULO 3.1**  
**GENERALIDADES**

Tal como se define en el artículo 70.1.1 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, tendrán carácter estructural, los siguientes contenidos:

“...

- A. Fijación de las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo, en especial para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, y justificando su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.
- B. Clasificación del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías de suelo adoptadas.
- C. Señalamiento indicativo del perímetro geométrico de sectores y unidades de actuación urbanizadora en áreas de reforma interior y de desarrollo en el suelo urbano no consolidado, así como de desarrollo en el suelo urbanizable con la finalidad de su adecuación racional y armónica a la estructura urbana y viaria propuesta, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización, estableciendo un orden básico de prioridades y regulando los requerimientos que deban cumplirse para que sea posible su programación.



- D. Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano.
- E. Tratamiento, conforme a su legislación reguladora y para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.
- F. Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales.
- G. Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable, de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas.
- H. Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Esta red de reservas debe comprender como mínimo las precisas para:
1. Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que debe respetar el estándar fijado reglamentariamente, sin que, en los Municipios de más de 5.000 habitantes, pueda ser nunca inferior a cinco mil metros cuadrados por cada mil habitantes.
  2. Equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.
  3. Señalamiento de los sistemas generales de infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes.
  4. Terrenos dotacionales, cuya ubicación y configuración convenga definir en tanto que condicionante de la forma de las parcelas y los edificios que puedan ejecutarse en su entorno.
  5. Vías públicas y demás infraestructuras que presten servicio a y comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para su integración en una red coherente.
- I. Ordenación del suelo no urbanizable, con delimitación del sujeto a protección.
- J. Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del plan, con señalamiento de usos dominantes, incompatibles e intensidades globales para el suelo urbano sujeto a operaciones de reforma interior y el suelo urbanizable, así como determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.
- K. Las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública que, cuando menos, habilite a la Administración para tasar su precio, u otros usos de interés social a los que sea aplicable, por cualquier título, cuando menos un régimen de precio tasado de venta o alquiler, el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del



Plan. Estas determinaciones serán, como mínimo, las precisas para permitir el cumplimiento del estándar establecido al efecto en el apartado 3 del artículo 74 y se justificarán, para la vivienda, en un análisis riguroso de las características de distribución de la demanda por niveles de ingresos de la unidad familiar y por tramos de edad en función del modelo asumido por el plan y, para los restantes usos de interés social, en la oportunidad de incentivar la actividad social o económica correspondiente...".

## CAPÍTULO 3.2

### DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN

#### SECCIÓN 3.2.1. DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

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

1. Se consolida el modelo de ocupación existente, al no existir motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado. Esto implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.

Se incluye en este esquema general el Sector de Suelo Urbanizable "Marina Isla de Valdecañas", que proviene de un PIR ya aprobado definitivamente y en construcción, sin perjuicio de su plena clasificación y ordenación en el presente Plan General.

Adicionalmente se clasifica un Sector de Suelo Urbanizable en la carretera de acceso desde la A-V para usos terciarios y comerciales, no permitiéndose en ningún caso el uso residencial.

2. La ordenación del crecimiento urbano se orienta hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.
3. Se establece el marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.
4. Se potencia la protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto paisajístico como ecológico.
5. Se determinan las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio.
6. Se planifican las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del conjunto de los núcleos.

#### SECCIÓN 3.2.2. DIRECTRICES PARA EL SUELO URBANO.

Las determinaciones del planeamiento en el suelo urbano más consolidado, buscan compaginar la mejora genérica de las condiciones del núcleo urbano y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de los valores ambientales propios del medio rural en que se asientan.



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

1. Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos, para las nuevas construcciones que se puedan dar en el interior del casco, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que lo caracterizan como casco tradicional.
2. Establecimiento de condiciones normativas en las zonas de ensanche de manzana cerrada que se adeguren realmente a las tipologías y alturas existentes.
3. Tratamiento de las zonas residenciales unifamiliares con criterios de continuidad respecto a la regulación ya establecida.
4. Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro de las zonas residenciales, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.
5. Regulación los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.
6. Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.
7. Favorecer la ocupación de los solares vacantes interiores al núcleo, realizando para ello las operaciones necesarias sobre su tejido urbano que les pongan en disposición de ser ocupados.
8. Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, etc. Definir los esquemas generales que completen las redes.
9. Establecer las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

#### SECCIÓN 3.2.3. DIRECTRICES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

Las zonas de ampliación del suelo urbano, así como los sectores de suelo urbanizable, se señalarán siguiendo los siguientes criterios:

1. Perseguir las soluciones más económicas desde el punto de vista del aprovechamiento de las infraestructuras existentes, de su posible ampliación futura, y de las condiciones topográficas favorables.
2. En la medida de lo posible, se procurará que la dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios libres de las nuevas áreas, pueda contribuir a reducir déficits existentes en las áreas consolidadas.
3. Generar una oferta de suelo afecta a condiciones de gestión y planeamiento que garanticen su correcta ejecución, incorporando la oportuna delimitación de Unidades de Actuación y sectorización del Suelo Urbanizable.



4. Una vez determinadas estas zonas de expansión, se habrá de prever desde el planeamiento los siguientes extremos:

1. Establecer las zonas verdes, equipamientos y viario, que se podrán obtener como cesión en desarrollo de estas áreas.
2. Garantizar y definir la participación conjunta de la administración y los particulares beneficiados de cada actuación, en sus costes y beneficios.

#### SECCIÓN 3.2.4. DIRECTRICES PARA LAS DOTACIONES.

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

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

### CAPÍTULO 3.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

#### SECCIÓN 3.3.1. DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 70 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el presente Plan General clasifica el suelo del término municipal en Urbano Consolidado y No Consolidado, Urbanizable y No Urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento y conforme al régimen específico que se desarrolla en los capítulos siguientes de la Normativa Urbanística.

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

La delimitación de las distintas clases de suelo que establece el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### SECCIÓN 3.3.2. SUELO URBANO.

La delimitación de Suelo Urbano propuesta se ajusta a los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 9 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General.

Conforme al artículo 9 de la Ley 15/2001 de Extremadura existen dos categorías dentro de esta clase de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado: terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.



— Suelo Urbano No Consolidado: terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

Se incluye un ámbito: UA-1/UR "Camino de las Piscinas".

#### SECCIÓN 3.3.3. SUELO NO URBANIZABLE.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General Municipal, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a garantizar su conservación, evitar su degradación, minimizar las afecciones negativas de la urbanización sobre el medio físico y natural y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Los terrenos que lo constituyen, junto con la delimitación de las distintas clases y categorías que en él se distinguen, se indican en el Plano de Ordenación n.º 1, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal.

El Suelo No Urbanizable queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### SECCIÓN 3.3.4. SUELO URBANIZABLE.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, así como del artículo 10 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El listado de los sectores incluidos en esta clase es el siguiente:

1. Calle Hernando Stuart.
2. Camino de las Piscinas I.
3. Camino de las Piscinas II.
4. Los Hombriones.
5. Marina Isla de Valdecañas.
6. Los Gordiales.
7. Arroyo Grande.

### CAPÍTULO 3.4

#### CONDICIONES Y DESARROLLO DEL SUELO URBANO

##### SECCIÓN 3.4.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 9 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General Municipal.



Conforme al artículo 9 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura el presente Plan clasifica:

- SUELO URBANO CONSOLIDADO: terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas. Estos suelos corresponden con el Suelo Urbanizado descrito en el artículo 12 de la Ley 8/2007 de Suelo (estatal).
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en el presente Capítulo.

#### SECCIÓN 3.4.2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

El artículo 32 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, establece las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

##### ***Artículo 3.4.2.1. Derechos.***

Los propietarios de suelo urbano tienen derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y edificar éstos en las condiciones que para cada caso se establecen en el presente Plan General.

A tal efecto, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios es:

1. En Suelo Urbano Consolidado: el resultante de aplicar a la parcela las condiciones particulares de aprovechamiento que en cada caso correspondan.
2. En Suelo Urbano No Consolidado: los señalados en el artículo 13-4 y 13-5 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

##### ***Artículo 3.4.2.2. Deberes.***

I. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano Consolidado, deberán:

- A. Completar a su costa la urbanización necesaria para que alcancen la condición de solar; cediendo, en su caso, los suelos correspondientes a viario que puedan preverse en la ordenación como ajustes de alineación o aperturas de calle. En cualquier caso, el contenido del deber de urbanizar se detalla en la SECCIÓN 2.2.4 de la presente normativa.
- B. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en la SECCIÓN 2.2.3 de la presente Normativa.

II. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano No Consolidado, tendrán los siguientes deberes:

- A. Destinar el suelo al uso previsto por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y conservar las construcciones e instalaciones existentes, así como, en su caso,



levantar las cargas impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de la facultad prevista en la letra b) del apartado 2 del artículo 13 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

- B. Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión y para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental, así como realizar el uso y la explotación de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros. En caso de incendio o agresión ambiental que produzca la pérdida de masas forestales preexistentes, quedará prohibida la reclasificación como suelo urbano o urbanizable o la recalificación para cualquier uso incompatible con el forestal.
- C. Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación indebida del mismo y prevenir desastres naturales; en particular, proceder a la reforestación precisa para la reposición de la vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y los planes o programas aprobados conforme a la misma.
- D. Cuando el coste de los trabajos y obras objeto de este deber exceda de la mitad del valor, conforme a la Ley, de la explotación, podrá ser sufragado, en el exceso, por la Administración, salvo que tengan por objeto la reposición de vegetación desaparecida como consecuencia de acción del propietario no autorizada o de negligencia inexcusable del mismo.
- E. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo que la ordenación del Plan General prevé para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación.
- F. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.
- G. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, cuando de la ordenación urbanística deriven efectivamente plusvalías y respecto de la diferencia en más que en aprovechamiento suponga dicha ordenación.
- H. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- I. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, conforme a la definición del contenido del deber de urbanizar que se detalla en la SECCIÓN 2.2.4 de la presente Normativa.
- J. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en la SECCIÓN 2.2.3 de la presente Normativa.



### SECCIÓN 3.4.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

#### ***Artículo 3.4.3.1. Determinaciones generales.***

En general, cualquiera de los terrenos incluidos en suelo urbano podrán ser edificados cuando hayan adquirido la condición de solar y se cumplan el conjunto de reglas básicas detalladas en el Capítulo 2.2 de la presente Normativa, que desarrollan la legislación urbanística aplicable.

La ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 2.2.3.4 de esta Normativa.

#### ***Artículo 3.4.3.2. Requisitos previos.***

La ejecución del planeamiento en Suelo Urbano requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:

- El propio Plan General cuando este incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- No obstante, en Suelo Urbano en el que el Plan establezca la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran modificar o completar esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.

#### ***Artículo 3.4.3.3. Suelo Urbano Consolidado.***

En Suelo Urbano Consolidado, tan sólo se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios; conforme a la definición de solar detallada en el artículo 2.5.2.11 de la presente Normativa. Si la parcela tuviera ya esta condición, tan sólo se requerirá la correspondiente licencia sobre proyecto ajustado a las condiciones normativas establecidas para la zona de ordenanza en que se encuentre.

Cuando la obtención de la condición de solar para la parcela implique algún ajuste en la estructura de propiedad, por verse afectada por un ajuste de alineación, apertura de nuevo viario, etc., se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación. No obstante, se podrá conceder licencia para ejecutar simultáneamente la urbanización y la edificación, en los términos y condiciones también señalados en el artículo 2.2.3.4 de la presente Normativa.

El Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir en suelo urbano la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

#### ***Artículo 3.4.3.4. Suelo Urbano No Consolidado.***

El presente Plan General establece la sectorización en Suelo Urbano No Consolidado, determinando para cada sector una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se incluyen a continuación.



#### SECCIÓN 3.4.4. CALIFICACIÓN.

A los efectos de regular los distintos usos asignados a los suelos incluidos en suelo urbano, el presente Plan General realiza, como Determinación de Carácter Estructural, la calificación de suelo definida en el Plano de Ordenación n.º 2, estableciendo las siguientes Zonas de Ordenación Urbana:

- Casco Antiguo.
- Residencial Unifamiliar.
- Dotaciones: Equipamientos.
- Dotaciones: Zonas Verdes.
- Dotaciones: Infraestructuras.

#### SECCIÓN 3.4.5. ZONAS DE ORDENANZA.

##### ***Artículo 3.4.5.1. Definición.***

El Plan General de Ordenación Urbana establece la calificación urbanística en todo el suelo urbano mediante la determinación de una serie de zonas de ordenanza para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

El ámbito de aplicación de cada una de estas zonas de ordenanza se recoge en los planos de ordenación de la serie n.º 3 del presente Plan General. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del artículo 4.4.2.4 de la presente Normativa.

Las determinaciones de las Zonas de Ordenanza son de carácter detallado, a excepción de las reguladas en el siguiente artículo. Las fichas de Ordenanza se recogen en el artículo 4.4.2.4, señalándose en ellas las determinaciones de Ordenación Estructural.

##### ***Artículo 3.4.5.2. Determinaciones de Carácter Estructural.***

Son de carácter estructural las siguientes determinaciones:

1. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.
2. La altura de edificación expresada en número de plantas.

#### SECCIÓN 3.4.6. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS DE SUNC.

A continuación se adjuntan las fichas en las que se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo para los ámbitos de Suelo Urbano No consolidado establecidos por este Plan General.

**Artículo 3.4.6.1. Fichas de Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.**

SUELTO URBANO NO CONSOLIDADO			
<b>NOMBRE:</b> LAS PISCINAS		<b>UA- 1 /UR</b>	
<b>LOCALIZACIÓN</b>			
<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>			
Está situada al Sur del casco urbano de El Gordo, en continuidad con suelos ya desarrollados en su parte superior. Colinda en su lado Este con los sectores de Suelo Urbanizable SE-2 y 3.			
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>			
Al estar ya clasificado el ámbito en las NNSS anteriores, se mantienen las condiciones de aprovechamiento y cesiones, conforme al artículo 27 del Decreto 7/2007, Reglamento de Planeamiento de Extremadura.			
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>			
SU	ASUMIDO		
<b>INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO</b> No			
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b> Gestión Indirecta			
<b>FIGURA DE DESARROLLO</b> Programa de Ejecución. Proyecto de Urbanización.			
<b>PARÁMETROS GLOBALES</b>			
SUPERFICIE TOTAL. (m <sup>2</sup> )	20.676	APROV. LUCRATIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	8.090
Nº MÁX. VIV.	70	APROV. NETO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,391
DENSIDAD (viv./Ha)	34	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,391
COEF. PONDERACIÓN	1	ÁREA DE REPARTO	UA1
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>			
MANZANA	EDIF. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> CONST.	
MANZANA A	0,83	1.202	
MANZANA B	0,80	1.528	
MANZANA C	0,80	1.927	
MANZANA D	0,86	956	
MANZANA E	0,92	602	
MANZANA F	0,80	1.202	
MANZANA G	0,87	673	
<b>TOTAL</b>	<b>8.090</b>		
<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS</b>			
(Art. 74 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)			
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	565		
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	2.182		
Aparcamiento (nº plazas públicas)	40		
Conforme a la MP de las NNSS aprobada			
<b>ESQUEMA MANZANAS</b>			
<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>			
MANZANA A: 0,83 MANZANA B: 0,80 MANZANA C: 0,80 MANZANA D: 0,86 MANZANA E: 0,92 MANZANA F: 0,80 MANZANA G: 0,87			
<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>			
Conforme a la legislación vigente.			
<b>USOS</b>			
Regulados por las ordenanzas de aplicación.			



## CAPÍTULO 3.5

## CONDICIONES Y DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

## SECCIÓN 3.5.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación correspondiendo con el Suelo Rural descrito en el artículo 12 de la Ley 8/2007 de Suelo (estatal), así como del artículo 10 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El listado de los sectores incluidos en esta clase es el siguiente:

Nº	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE SG TOTAL (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USO
1	CALLE HERNANDO STUART	10.418	3.530	6.888	Residencial
2	CAMINO DE LA PISCINA I	18.005	0	18.005	Residencial
3	CAMINO DE LA PISCINA II	15.815	0	15.815	Residencial
4	LOS HOMBRIONES	84.279	0	84.279	Terciario - Servicios
5	MARINA ISLA DE VALDECAÑAS	1.336.017	0	1.336.017	Residencial Turístico
6	LOS GORDIALES	6.378	0	6.378	Residencial – Terciario
7	ARROYO GRANDE	6.362	0	6.362	Residencial
TOTAL		1.477.274	3.530	1.473.744	

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en el presente Capítulo.

## SECCIÓN 3.5.2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Los artículos 13-3 y 14-1.2 así como los artículos 30 y 31, distinguiendo el suelo Urbanizable con o sin Programa de Ejecución aprobado, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, establecen las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

**Artículo 3.5.2.1. Derechos.**

Los propietarios de Suelo Urbanizable tienen derecho a:

1. Los actos permitidos en el Suelo No Urbanizable Común.
2. A solicitar y, de ser procedente a tenor del régimen y la ordenación urbanística de pertinente aplicación, obtener, con carácter excepcional y mientras no cuente con Programa de Ejecución aprobado, autorización para la realización de obras y el desarrollo de los usos con carácter meramente provisional y a reserva de la demolición y el cese, respectivamente, a requerimiento municipal y sin indemnización.
3. A formular consulta al Municipio de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 10 de la Ley 15/2001.
4. A presentar en el Municipio el Programa de Ejecución y los demás documentos técnicos que posibiliten la transformación urbanizadora de los terrenos en la forma determinada en esta Ley en el caso de que, previamente, se hubiera adoptado, evacuando consulta formulada



para dichos terrenos, acuerdo declaratorio de la viabilidad de la transformación de éstos, con opción por la gestión indirecta y fijación del sistema de compensación.

5. A competir, en la forma determinada en la Ley 15/2001 con el régimen preferencial en ella establecido, por la adjudicación de la urbanización, cuando la Administración hubiese optado por la gestión indirecta y fijado el sistema de concertación.
6. A participar en la actividad de ejecución, en la forma determinada en esta Ley, cuando la Administración actuante hubiese adoptado para aquélla la forma de gestión directa y fijado el sistema de cooperación.
7. A percibir el correspondiente justiprecio cuando la Administración actuante hubiera adoptado para la actividad de ejecución la forma de gestión directa y fijado el sistema de expropiación o, en todo caso, cuando voluntariamente y antes de la aprobación del Programa de Ejecución, hubieran renunciado a intervenir en el desarrollo urbanístico.

#### ***Artículo 3.5.2.2. Deberes.***

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los deberes generales incluidos en el apartado 1.1 del artículo 14 de la Ley 15/2001, además de los siguientes deberes específicos del Suelo Urbanizable:

1. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
2. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar y se haya legitimado, cuando proceda y en la forma dispuesta en esta Ley, la materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante, y en su caso, del resto del excedente de aprovechamiento previsto por la ordenación urbanística.
3. Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la existente, que reúna las condiciones mínimas imprescindibles para obtener la referida autorización de primera ocupación.
4. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones públicas.
5. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
6. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión a las redes generales de servicios y dotaciones públicas y la integridad de éstas, siempre que la ordenación territorial y urbanística sujetase los terrenos a una actuación urbanizadora.
7. Proceder, en su caso, a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.



### SECCIÓN 3.5.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

#### ***Artículo 3.5.3.1. Determinaciones generales.***

El presente Plan General establece los sectores que integran el Suelo Urbanizable del municipio, determinando para cada sector una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se acompañan en el artículo 3.5.4.4 de esta normativa.

#### ***Artículo 3.5.3.2. Requisitos previos.***

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por el presente Plan General, requiere la previa aprobación del Programa de Ejecución, que en su Alternativa Técnica debe incluir Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización, correspondiente a los sectores a los que se refiera dicho Programa.

#### ***Artículo 3.5.3.3. Unidades de actuación.***

Cada sector se desarrollará mediante Actuaciones Integradas, sobre cada una de las Unidades de Actuación que para cada sector establezca el instrumento de planeamiento que defina el Programa de Ejecución y el Plan Parcial correspondiente. Todo ello conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El mecanismo de gestión será conforme al sistema de actuación determinado para cada Unidad de Actuación por el correspondiente Programa de Ejecución, ajustándose a lo previsto para cada sistema en los artículos 125 y 126 de la mencionada Ley 15/2001. Ello sin perjuicio de la posible gestión mediante los mecanismos complementarios de Ocupación Directa y de Convenios Urbanísticos previstos en dicha Ley.

#### ***Artículo 3.5.3.4. Agrupación de Áreas de Reparto.***

El presente Plan General establece cuatro Áreas de Reparto, agrupando los sectores de la siguiente manera:

ÁREA DE REPARTO	SECTORES
A	SE-1, SE-2, SE-3
B	SE-4
C	SE-5
D	SE-6, SE-7

Tal determinación se introduce en el planeamiento a los efectos de fijar el ámbito de referencia para el cálculo del aprovechamiento que procede ceder a la administración actuante en cumplimiento del artículo 34 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### ***Artículo 3.5.3.5. Ejecución de infraestructuras y sistemas.***

Antes de la aprobación del Programa de Ejecución, sólo podrán realizarse en Suelo Urbanizable obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales y



locales definidos en este Plan General, con la condición de que se formule y tramite un Plan Especial que establezca las condiciones de ejecución del correspondiente sistema o infraestructura.

#### ***Artículo 3.5.3.6. Obras y proyectos de urbanización.***

La ejecución de las obras de urbanización requiere en todo caso que, previamente, además del Programa de Ejecución, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad de cada Sector y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial y del Anteproyecto de Urbanización que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones del CAPÍTULO 4.9 de este Plan General.

#### ***Artículo 3.5.3.7. Ejecución de sistemas generales.***

La ejecución de los sistemas generales incluidos o asignados al sector, podrá llevarse a cabo mediante su inclusión en las previsiones del Plan Parcial del sector a que se asignen o directamente, mediante la aprobación de un Plan Especial, sin esperar al desarrollo del resto del sector.

Tanto si se procede mediante Plan Parcial como mediante Plan Especial, la administración a la que corresponda la ejecución del sistema general podrá proceder a la ocupación de los suelos para la realización de las obras, conforme a lo previsto en el artículo 143 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### ***Artículo 3.5.3.8. Parcelación.***

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el Suelo Urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se hayan aprobado definitivamente el Programa de Ejecución y Proyecto de Compensación o Reparcelación.

#### ***Artículo 3.5.3.9. Entidades urbanísticas de conservación.***

Con base en lo previsto en el artículo 161 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el ayuntamiento puede establecer sobre determinados sectores de Suelo Urbanizable la obligatoriedad de constituir entidades urbanísticas de conservación como instrumento para garantizar la asunción de los costes de mantenimiento de la urbanización por parte de los propietarios.

En algunos casos esta obligación puede establecerse con carácter indefinido, implicando que la obligación de mantenimiento de la urbanización recaerá siempre sobre los propietarios. En otras se puede señalar el plazo mínimo que deberá transcurrir desde la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento hasta la extinción de las obligaciones de conservación de los propietarios, que en dicho momento pasarán al Ayuntamiento.

### **SECCIÓN 3.5.4. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO.**

A continuación se adjuntan las fichas en las que se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo para los sectores de Suelo Urbanizable establecidos por este Plan General. También se indican los sistemas generales asignados al sector a los efectos de obtención de suelo y/o ejecución, y las conexiones exteriores que deberán costear y, en su caso, ejecutar los propietarios del sector.



#### **Artículo 3.5.4.1. Parámetros de Ordenación Estructural.**

El presente Plan General establece para cada sector de Suelo Urbanizable las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas incluidas en esta normativa.

En dichas fichas se detallan las siguientes determinaciones de carácter estructural:

1. Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de ejecución.
2. Indicación expresa, en su caso, de la asunción de la ordenación detallada de un Plan Parcial aprobado para el sector.
3. Adscripción de Usos Globales, indicando para cada sector:
  - a. El uso mayoritario.
  - b. Los usos compatibles.
  - c. Los usos prohibidos.
4. Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m<sup>2</sup> construibles brutos como en m<sup>2</sup> construibles por cada m<sup>2</sup> de suelo de sector (excluidos sistemas generales).
5. Aprovechamiento Medio Máximo. Coeficiente que se obtiene de dividir los m<sup>2</sup> construibles totales por la superficie del sector, incluidos los sistemas generales adscritos.
6. En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.
7. En los sectores de uso predominante residencial, aprovechamiento destinado a viviendas protegidas.

#### **Artículo 3.5.4.2. Viviendas con protección pública.**

También con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 10 de la Ley 8/2007 de Suelo (estatal) y al artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el Plan General establece para los sectores de uso predominante residencial con planeamiento remitido, la obligación de destinar el 30% de su aprovechamiento a viviendas con algún régimen de protección.

#### **Artículo 3.5.4.3. Aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas.**

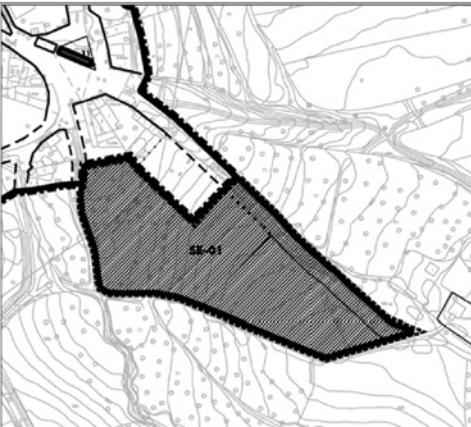
Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas del presente Capítulo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

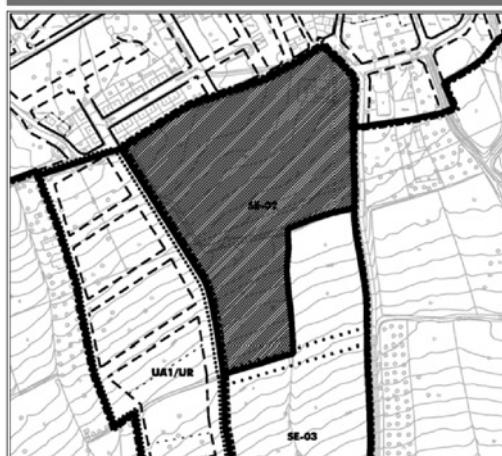
1. Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.
2. En cuanto al carácter vinculante u orientativo de las determinaciones contenidas en las fichas, se tendrá en cuenta lo siguiente:



- a. Se considerarán determinaciones vinculantes todas aquellas que se refieren a aprovechamientos máximos.
- b. Se considerarán orientativas aquellas determinaciones relativas a ordenanza zonal de aplicación e instrucciones de ordenación, pudiendo ser modificadas y mejoradas.

**Artículo 3.5.4.4. Fichas de Sectores de Suelo Urbanizable.**

SUELO URBANIZABLE		SE- 1	
<b>NOMBRE:</b> CALLE HERNANDO STUART			
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>	
		<p>Se encuentra situado al sureste del casco de El Gordo, junto al camino que lleva a los depósitos municipales.</p>	
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>			
<p>La edificación se concentrará al norte del sector ya que los suelos situados en el sur se destinarán para una Residencia de la 3ª Edad. Se señalará una zona de protección del Arroyo del Pilar que bordeará todo el suroeste del ámbito, y que requerirá informe favorable de la CHT.</p>			
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>		Gestión Indirecta	
<b>FIGURA DE DESARROLLO</b>		Programa de Ejecución. Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.	
<b>PARÁMETROS GLOBALES</b>			
SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )	3.530	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,400
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	6.888	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	4.167
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	10.418	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,00
DENSIDAD (viv./Ha)	25	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	4.167
Nº MÁX. VIV.	26	ÁREA DE REPARTO	A
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>		<b>RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m<sup>2</sup>c)</b>	
SNU		30%	
<b>SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>			<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>
		(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
		APROV. SUBJETIVO	90%
<b>CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS (mínimos art. 28 RPLANEZ)</b>			<b>USO GLOBAL</b>
Total Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)		>= 35 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	1.522
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)		>= 15 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif (>10% suelo)	689
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)		>= 20 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	833
Aparcamiento (nº plazas públicas)		1 plaza pública / 200 m <sup>2</sup> edif	21
<b>ASIGNACIÓN DE SUELOS</b>			Residencial (R)
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.			
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
<b>USO MAYORITARIO</b>		<b>USOS COMPATIBLES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial: Unifamiliar (RU).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• IV. Dotacional - Zonas Verdes II</li> <li>• E Dotacional - Equipamientos: II</li> <li>• ED Deportivo: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5</li> <li>• EMA Administrativo</li> <li>• ES Sanitario: ES1, ES2, ES3.</li> <li>• EA Asistencial EA1, EA2.</li> <li>• EN Institucional: EN1, EN2</li> <li>• EC Cultural EC1, EC2, EC3, EC4</li> <li>• EO Otros equipamientos.</li> <li>• EE Educativo: EE1, EE2, EE3, EE4, EE5.</li> <li>• EU Servicios Urbanos: EUT, EUS, EUV.</li> <li>• ER Infraestructuras - Redes.</li> <li>• EI Infraestructuras Instalaciones: EIA, EIT, EIE.</li> </ul>	
<b>USOS PROHIBIDOS</b>		<p>Los no permitidos expresamente y en concreto el Industrial en todas sus categorías.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• IC Dotacional-Comunicaciones:</li> <li>• CR Comunicaciones - Redes.</li> <li>• CT Comunicaciones - Terminales: CTV, CTF.</li> <li>• R Residencial</li> <li>• RC Residencial comunitaria</li> <li>• T Terciario</li> <li>• OC Comercial: TC1, TC, TC4.</li> <li>• O Oficinas: TO1, TO2, TO3</li> <li>• OH Hotelero: TH1, TH2, TH4, TH5.</li> <li>• TR Recreativo: TR1, TR2, TR3, TR4, TR5.</li> <li>• A Agropecuario</li> <li>• AA Agrícola: AA1, AA2</li> <li>• AG Ganadero: AG1.</li> </ul>	

**SUELO URBANIZABLE****SE- 2****NOMBRE:** CAMINO DE LAS PISCINAS I**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Se sitúa al sur del casco, completando la trama urbana que se extiende, de forma alargada, hacia el sur y permiten un mejor acceso a esta zona y a la piscina municipal.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Se respetará en vía existente, situado al sur del Sector y que da acceso a la Piscina Municipal, ampliándolo hasta 10 metros de ancho.

**GESTIÓN DEL SUELO****SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Gestión Indirecta

**FIGURA DE DESARROLLO**

Programa de Ejecución. Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.

**PARÁMETROS GLOBALES**

SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )	0	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,400
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	18.005	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	7.202
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	18.005	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,00
DENSIDAD (viv./Ha)	25	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	7.202
Nº MÁX. VIV.	45	ÁREA DE REPARTO	A

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	
-----	--

**RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m<sup>2</sup>c)**

30%

**SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS****ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

**CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS (mínimos art. 28 RPLANEX)**

Total Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 35 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	3.241
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	>= 15 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif (>10% suelo)	1.801
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 20 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	1.440
Aparcamiento (nº plazas públicas)	1 plaza pública / 200 m <sup>2</sup> edif	36

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.

**USO GLOBAL**

Residencial (R)

**USOS PORMENORIZADOS****USO MAYORITARIO**

\* Uso Residencial: Unifamiliar (RU).

**USOS COMPATIBLES**

- Dotacional - Zonas Verdes II
- Dotacional - Equipamientos II
- ED Deportivo: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5
- EMA Administrativa
- ES Sanitario: ES1, ES2, ES3.
- EA Asistencial: EA1, EA2
- EN Institucional: EN1, EN2
- EC Cultural: EC1, EC2, EC3, EC4
- EOE Otros equipamientos.
- EE Educativo: EE1, EE2, EE3, EE4, EE5.
- EU Servicios Urbanos, EUT, EUS, EUV.
- ER Infraestructuras - Redes.
- EI Infraestructuras Instalaciones EIA, EIT, EIE.
- Dotacional-Comunicaciones:
- DR Comunicaciones - Redes.
- CT Comunicaciones - Terminales: CTV, CTF.
- R Residencial
- RC Residencial comunitaria
- T Terciario
- TC Comercial: TC1, TC2, TC4
- TO Oficinas: TO1, TO2, TO3.
- TH Hotelero: TH1, TH2, TH4, TH5.
- TR Recreativo: TR1, TR2, TR3, TR4, TR5.
- A Agropecuario
- AA Agrícola: AA1, AA2
- AG Ganadero: AG1.

**USOS PROHIBIDOS**

Los no permitidos expresamente y en concreto el Industrial en todas sus categorías.



## SUELO URBANIZABLE

SE- 3

NOMBRE: CAMINO DE LAS PISCINAS II

## LOCALIZACIÓN



## ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Se sitúa al sur del casco, completando la trama urbana que se extiende, de forma alargada, hacia el sur y permiten un mejor acceso a esta zona y a la piscina municipal.

## CONDICIONES PARTICULARES

Se respetará en vial existente, situado al norte del Sector y que da acceso a la Piscina Municipal, ampliéndolo hasta 10 metros de ancho.

## GESTIÓN DEL SUELO

## SISTEMA DE ACTUACIÓN

Gestión Indirecta

## FIGURA DE DESARROLLO

Programa de Ejecución. Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.

## PARÁMETROS GLOBALES

SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )	0	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,400
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	15.815	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	6.326
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	15.815	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,00
DENSIDAD (viv./Ha)	25	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	6.326
Nº MÁX. VIV.	40	ÁREA DE REPARTO	A

## PLANEAMIENTO PREVIO

SNU	
-----	--

RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m<sup>2</sup>c)

30%

## ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

## CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS (mínimos art. 28 RPLANEX)

Total Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 35 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> edif	2.847
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	>= 15 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> edif (>10% suelo)	1.582
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> edif	1.265
Aparcamiento (nº plazas públicas)	1 plaza pública / 200 m <sup>2</sup> edif	32

## ASIGNACIÓN DE SUELOS

Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.

## USO GLOBAL

Residencial (R)

## USOS PORMENORIZADOS

## USO MAYORITARIO

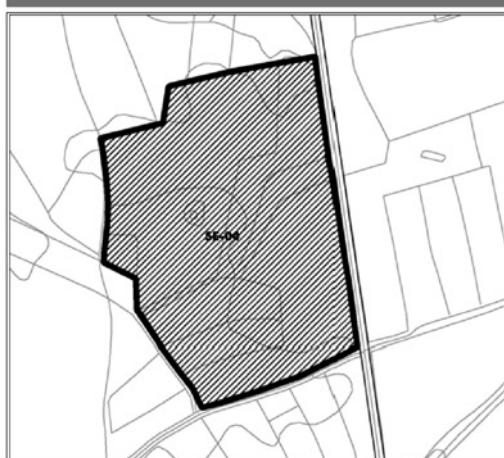
\* Uso Residencial: Unifamiliar (RU).

## USOS COMPATIBLES

- U. Dotacional - Zonas Verdes II
- E. Dotacional - Equipamientos: II
- ED Deportivo: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5
- EMA Administrativo
- ES Sanitario: ES1, ES2, ES3.
- EA Asistencial: EA1, EA2
- EN Institucional: EN1, EN2
- EC Cultural: EC1, EC2, EC3, EC4
- EOE Otros equipamientos.
- EE Educativo: EE1, EE2, EE3, EE4, EE5.
- EU Servicios Urbanos, EUT, EUS, EUV.
- ER Infraestructuras - Redes
- EI Infraestructuras Instalaciones EIA, EIT, EIE.
- C. Dotacional-Comunicaciones:
- DR Comunicaciones - Redes.
- CT Comunicaciones - Terminales: CTV, CTF.
- R. Residencial:
- RC Residencial comunitaria
- T. Terciario:
- TC Comercial: TC1, TC TC4
- TO Oficinas: TO1, TO2, TO3.
- TH Hotelero: TH1, TH2, TH4, TH5.
- TR Recreativo: TR1, TR2, TR3, TR4, TR5.
- A. Agropecuario:
- AA Agrícola: AA1, AA2
- AG Ganadero: AG1.

## USOS PROHIBIDOS

Los no permitidos expresamente y en concreto el Industrial en todas sus categorías.

**SUELO URBANIZABLE****SE- 4****NOMBRE:** LOS HOMBRIONES**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Se encuentra situado al Norte, a una distancia intermedia entre el acceso a El Gordo desde la Autovía A-5 y el núcleo urbano, a la izquierda de la carretera CCV-33.

**CONDICIONES PARTICULARES**

El desarrollo del ámbito inducirá la ejecución de todas las conexiones exteriores necesarias para su correcto funcionamiento, incluidos los posibles refuerzos de las mismas, entre las que se encuentran la conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento.

**GESTIÓN DEL SUELO****SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Gestión Indirecta

**FIGURA DE DESARROLLO**

Programa de Ejecución. Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.

**PARÁMETROS GLOBALES**

SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )	0	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,400
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	84.279	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	33.712
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	84.279	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,00
DENSIDAD (viv./Ha)	0	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	33.712
Nº MÁX. VIV.	0	ÁREA DE REPARTO	B

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	
-----	--

**RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m<sup>2</sup>c)**

0%

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

**CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS (mínimos art. 28 RPLANEX)**

Total Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	> 15% del suelo total	12.642
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	>= 2/3 del total de cesiones dotacionales	8.428
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	resto	4.214
Aparcamiento (nº plazas públicas)	1 plaza pública / 200 m <sup>2</sup> edif	169

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.

**USO GLOBAL**

Terciario (T)

**USOS PORMENORIZADOS****USO MAYORITARIO**

- \* Uso Terciario Comercial.
- \* Uso de Industria Escaparate.

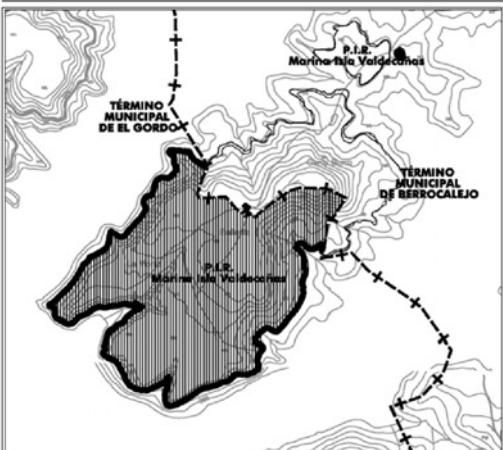
**USOS COMPATIBLES**

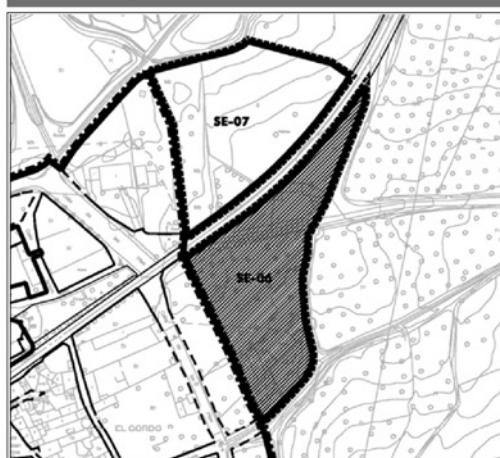
- Dotacional - Zonas Verdes: II
- Dotacional - Equipamientos: I
- ED Deportivo: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5
- EMA Administrativo
- ES Sanitario: E1 (para servicio de las empresas), ES3.
- EE Educativo: E1 (para servicio de las empresas), EE5.
- EU Servicios Urbanos: EUU, EUU, EUU, EUV.
- ER Infraestructuras - Redes
- EI Infraestructuras Instalacione EIA, EIT, EIG, EIE
- Dotacional-Comunicaciones:
- IC Comunicaciones - Redes.
- IT Comunicaciones - Terminales: CTV, CTF.
- Industrial
- IP Industrial Productivo: IP1, IP2.
- IA Almacenaje y Distribución: IA1, IA2.
- T Terciario
- TC Comercial: TC1, TC2, TC3, TC4.
- TO Oficinas: TO1, TO2, TO3.
- TH Hotelero: TH1, TH2, TH4, TH5.
- TR Recreativo: TR1, TR2, TR3, TR4, TR5.
- Agropecuario
- AA Agrícola: AA1, AA2, AA3, AA4, AA5, AA6.

**USOS PROHIBIDOS**

Los no permitidos expresamente y en concreto el residencial en todas sus categorías.

**SUELO URBANIZABLE****SE- 5**

<b>SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>NOMBRE:</b> MARINA ISLA DE VALDECÁÑAS			
LOCALIZACIÓN	ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		
			
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>			
<p>Se encuentra situado al Oeste del Término, sobre unas islas del Embalse de Valdecañas. Parte del ámbito se encuentra situado en el T.M. de Berrocalejo (79.567 m<sup>2</sup>), recogiéndose en esta ficha la totalidad de la superficie del PIR, por no recoger el mismo un reparto proporcionado de cargas entre los dos municipios. Así, la superficie del SUB-05 situada en El Gordo es de 1.256.450 m<sup>2</sup>.</p> <p>Las condiciones de ordenación detallada y todo lo no detallado en la presente ficha se regulan por el Anexo incluido en el presente Plan General Municipal, que asume e incorpora, como normativa municipal propia, las determinaciones del Proyecto de Interés Regional "Marina Isla Valdecañas" que, por tanto, forman parte integrante del presente PGM.</p> <p>La actuación incluye la construcción de una EDAR que dé servicio a la propia actuación y a los cascos de El Gordo y Berrocalejo. También incluye el acondicionamiento del acceso desde la carretera CCV-33.</p>			
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Gestión Indirecta		
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Interés Regional. Proyecto de Urbanización (en desarrollo)		
<b>PARÁMETROS GLOBALES</b>			
SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )	0	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,088
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	1.336.017	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	117.700
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	1.336.017	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,00
DENSIDAD (viv./Ha)	5	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	117.700
Nº MÁX. VIV.	600	ÁREA DE REPARTO	C
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>			
PIR aprobado definitivamente		<b>RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m<sup>2</sup>c)</b>	
		0%	
<b>SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>			
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b> (Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)			
APROV. SUBJETIVO	90%		
<b>CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS</b> (mínimos art. 28 RPLANEX)			
Total Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)		200.418	
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)		159.399	
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)		41.019	
Aparcamiento (nº plazas públicas)	1 plaza pública / 200 m <sup>2</sup> edif	615	
<b>ASIGNACIÓN DE SUELOS</b>			
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.			
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
USO MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES		
* Uso Hotelero: Hoteles, Hostales y Apartamentos Turísticos (TH).	Serán los establecidos por el Proyecto de Interés Regional (PI.R.) "Marina Isla Valdecañas", cuyas disposiciones son asumidas por el presente PGM como normativa municipal propia.		
USOS PROHIBIDOS	Serán los establecidos por el Proyecto de Interés Regional (PI.R.) "Marina Isla Valdecañas", cuyas disposiciones son asumidas por el presente PGM como normativa municipal propia.		

**SUELO URBANIZABLE****SE- 6****NOMBRE:** CARRETERA CCV-33 (SUR)**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Se encuentra situado al Norte del núcleo urbano, delimitado por la carretera CCV-33 al Norte y la zona llamada "Los Gordiales" al Sur.

**CONDICIONES PARTICULARES**

El desarrollo del ámbito incluirá la ejecución de todas las conexiones exteriores necesarias para su correcto funcionamiento, incluidos los posibles refuerzos de las mismas, entre las que se encuentran la conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento. La ordenación detallada requerirá informe favorable del titular de la carretera CCV-33, debiendo respetar la legislación sectorial vigente.

**GESTIÓN DEL SUELO****SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Gestión Indirecta

**FIGURA DE DESARROLLO**

Programa de Ejecución. Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.

**PARÁMETROS GLOBALES**

SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )	0	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,400
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	6.378	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	2.551
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	6.378	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,00
DENSIDAD (viv./Ha)	15	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	2.551
Nº MÁX. VIV.	10	ÁREA DE REPARTO	D

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	
-----	--

**RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m<sup>2</sup>c)**

30%

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

**CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS (mínimos art. 28 RPLANEX)**

Total Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 35 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	1.148
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	>= 15 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif (>10% suelo)	638
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 20 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	510
Aparcamiento (nº plazas públicas)	1 plaza pública / 200 m <sup>2</sup> edif	13

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

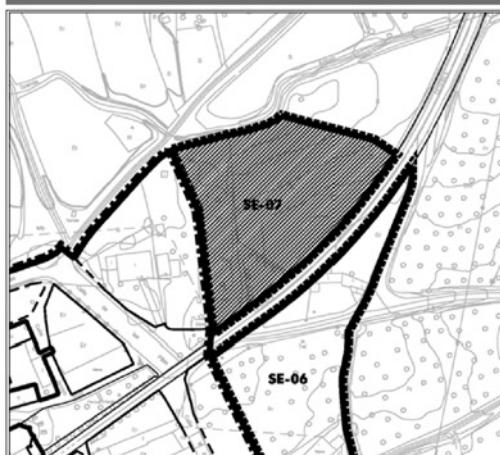
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.

**USO GLOBAL**

Residencial (R) - Terciario (T)

**USOS PORMENORIZADOS**

USO MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES
* Uso Residencial: Unifamiliar (RU). * Uso Terciario hotelero (TH)	■ R Dotacional - Zonas Verdes II ■ E Dotacional – Equipamientos: II ED Deportivo: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5 EMA Administrativo ES Sanitario: ES1, ES2, ES3 EA Asistencial: EA1, EA2 EN Institucional: EN1, EN2 EC Cultural: EC1, EC2, EC3, EC4 EOE Otros equipamientos. EE Educativo: EE1, EE2, EE3, EE4, EE5. EU Servicios Urbanos, EUT, EUS, EUV. ER Infraestructuras – Redes. EI Infraestructuras Instalaciones EIA, EIT, EIE.
USOS PROHIBIDOS	■ C Dotacional-Comunicaciones IDR Comunicaciones – Redes. IDT Comunicaciones – Terminales: CTV, CTF. ■ R Residencial RC Residencial comunitaria ■ T Terciario TC Comercial: TC1, TC2, TC4. TO Oficinas: TO1, TO2, TO3 TR Recreativo: TR1, TR2, TR3, TR4, TR5. ■ A Agropecuario AA Agrícola: AA1, AA2. AG Ganadero: AG1.
Los no permitidos expresamente y en concreto el Industrial en todas sus categorías.	

**SUELO URBANIZABLE****SE- 7****NOMBRE:** CARRETERA CCV-33 (NORTE)**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Se encuentra situado al Norte del núcleo urbano, cerca del Arroyo Grande, delimitado por la carretera CCV-33 al Sur.

**CONDICIONES PARTICULARES**

El desarrollo del ámbito inducirá la ejecución de todas las conexiones exteriores necesarias para su correcto funcionamiento, incluidos los posibles refuerzos de las mismas, entre las que se encuentran la conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento. La ordenación detallada requerirá Informe favorable del titular de la carretera CCV-33, debiendo respetar la legislación sectorial vigente.

Se señalará una zona de protección del Arroyo Grande que bordea el ámbito por el noroeste, y que requerirá informe favorable de la CHT.

**GESTIÓN DEL SUELO****SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Gestión Indirecta

**FIGURA DE DESARROLLO**

Programa de Ejecución. Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.

**PARÁMETROS GLOBALES**

SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )	0	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,400
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	6.362	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	2.545
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	6.362	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,00
DENSIDAD (viv./Ha)	25	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	2.545
Nº MÁX. VIV.	16	ÁREA DE REPARTO	D

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m <sup>2</sup> c)
	30%

**SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS**

RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (% m <sup>2</sup> c)	ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS
	(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

**CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS (mínimos art. 28 RPLANEX)**

Total Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 35 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	1.145
Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	>= 15 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif (> 10% suelo)	636
Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	>= 20 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> edif	509
Aparcamiento (nº plazas públicas)	1 plaza pública / 200 m <sup>2</sup> edif	13

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.

**USO GLOBAL**

Residencial (R)

**USOS PORMENORIZADOS**

USO MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES
* Uso Residencial: Unifamiliar (RU).	• Dotacional - Zonas Verdes: • Dotacional – Equipamientos: ED Deportivo: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5 EMA Administrativo ES Sanitario: ES1, ES2, ES3. EA Asistencial: EA1, EA2. EN Institucional: EN1, EN2. EC Cultural: EC1, EC2, EC3, EC4 EO Otros equipamientos. EE Educativo: EE1, EE2, EE3, EE4, EE5. EU Servicios Urbanos: EUT, EUS, EUV. ER Infraestructuras – Redes EI Infraestructuras Instalaciones: EI1, EI2, EI3.
<b>USOS PROHIBIDOS</b> Los no permitidos expresamente y en concreto el Industrial en todas sus categorías.	• Dotacional-Comunicaciones: DR Comunicaciones – Redes CT Comunicaciones – Terminales: CTV, CTF. • R Residencial RC Residencial comunitaria • T Terciario TC Comercial: TC1, TC2, TC4. TO Oficinas: TO1, TO2, TO3. TH Hotelero: TH1, TH2, TH4, TH5. TR Recreativo: TR1, TR2, TR3, TR4, TR5. • A Agropecuario RA Agrícola: AA1, AA2 AG Ganadero: AG1.



## CAPÍTULO 3.6

## CONDICIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO NO URBANIZABLE

## SECCIÓN 3.6.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.

**Artículo 3.6.1.1. Delimitación.**

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General Municipal, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a garantizar su conservación, evitar su degradación, minimizar las afecciones negativas de la urbanización sobre el medio físico y natural y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Los terrenos que lo constituyen, junto con la delimitación de las distintas clases y categorías que en él se distinguen, se indican en el Plano de Ordenación n.º 1, de Clasificación del Suelo en el término municipal.

En conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007), al artículo 11 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LEY 15/2001) y en las legislaciones sectoriales de aplicación, así como en los propios criterios de esta normativa, resultado de los estudios realizados y expuestos en las correspondientes memorias, se clasifican como Suelo No Urbanizable los terrenos del término municipal en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

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

**Artículo 3.6.1.2. Definición y categorías.**

El Suelo No Urbanizable queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme al artículo 7 de Reglamento de Planeamiento de Extremadura y al artículo 11 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

**A. Suelo No Urbanizable Común (SNUC).**

En correspondencia con el artículo 6 y 7.3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se incluyen en esta categoría aquellos suelos que resultan objetiva y razonadamente



inadequados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal.

**B. Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP).**

Dentro de esta categoría de suelo no urbanizable protegido el Plan General Municipal distingue entre:

**1. Suelo No Urbanizable con protección natural. (SNUP-N).**

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas previstas en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos.

**a. SNUP-N1 de la ZEPA.**

Se trata de aquellos espacios naturales pertenecientes a ZEPA "Embalse de Valdecañas" (ZEPA ES0000329, conforme a la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres).

Su régimen se regulará por las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de dicho espacio, así como por la legislación sectorial vigente sobre la materia:

- Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva Aves de la Unión Europea (Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres).

**b. SNUP-N2 del LIC.**

Se trata de aquellos espacios naturales pertenecientes al LIC "Márgenes de Valdecañas" (LIC ES4320068), conforme a la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Su régimen se regulará por las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de dicho espacio, así como por la legislación sectorial vigente sobre la materia:

- Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva Hábitats de la Unión Europea (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres).



### c. SNUP-N3 de Hábitats Naturales de Interés.

Terrenos poseedores de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, recogidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats de la Unión Europea, y del Anexo 1 de la Ley de Patrimonio Natural y de Biodiversidad.

Conforme a:

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

### 2. Suelo No Urbanizable con protección Ambiental. (SNUP-A)

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora, en la variedad específica de protección ambiental.

#### a. SNUP-AC de Cauces.

Conforme a:

- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

### 3. Suelo No Urbanizable con protección Paisajística. (SNUP-P).

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos en los que se hacen presentes valores naturales de tipo paisajísticos.

### 4. Suelo No Urbanizable con protección Estructural. (SNUP-E).

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos cuyas características los hagan idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, ya sean hidrológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos, en la variedad específica de protección estructural.

**a. SNUP-E1 Hidrológica.**

Se trata de aquellos espacios pertenecientes al ámbito del Embalse de Valdecañas.

Su régimen se regulará por las determinaciones del Plan Hidrológico Nacional para dicho embalse, así como por la legislación sectorial vigente sobre la materia:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.

**b. SNUP-E2 Agrícola.**

Se trata de aquellos terrenos con una clara vocación agrícola naturales.

Su régimen se regulará por las determinaciones de este Plan General y por la legislación sectorial vigente sobre la materia:

**5. Suelo No Urbanizable con protección cultural. (SNUP-C).**

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

**a. SNUP-C1 de Vías Pecuarias.**

Se trata de aquellos terrenos pertenecientes a vías pecuarias clasificadas en el término municipal. Se ha optado por incluir bajo esta categoría de suelo aquellos caminos públicos objeto de la Ley de Caminos Públicos de Extremadura.

Su régimen se regulará por las determinaciones de las leyes de:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura.

**b. SNUP-C2 de bienes de Interés Cultural y Yacimientos Arqueológicos.**

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



## 6. Suelo No Urbanizable con protección de infraestructuras. (SNUP-I)

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

### a. SNUP-I1 de Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

Conforme al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por el Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre; así como al R.D. 1955/2000, que regula diversos aspectos de las instalaciones de energía eléctrica.

### b. SNUP-I2 de Protección de Carreteras.

Conforme a:

- Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

## SECCIÓN 3.6.2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

### ***Artículo 3.6.2.1. Régimen de la propiedad del suelo.***

Conforme a los artículos 13 y 14 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que establece el régimen de la propiedad en suelo no urbanizable, forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:

#### A. Derechos.

1. Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de instalaciones y medios técnicos adecuados y ordinarios. Dichos actos no supondrán ni tendrán como consecuencia la transformación del destino del suelo, ni de las características de la explotación, y permitirán la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad o salud públicas. Los trabajos y las instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando impliquen obras, deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable. En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección a que estén sujetos.

2. Con la excepción de los adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, la realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades



que, excediendo del derecho previsto en la letra inmediatamente anterior, se legitimen expresamente por los planes de ordenación del territorio y el Plan General Municipal, así como, en su caso, los instrumentos previstos en la legislación de protección ambiental, en los términos previstos en esta Ley.

3. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico.

B. Deberes.

1. Destinar el suelo al uso previsto por el Plan y conservar las construcciones e instalaciones existentes, así como, en su caso, levantar las cargas impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de la facultad prevista en los derechos del apartado 2 de los Derechos.
2. Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión y para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental, así como realizar el uso y la explotación de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros. En caso de incendio o agresión ambiental que produzca la pérdida de masas forestales preexistentes, quedará prohibida la reclasificación como suelo urbano o urbanizable o la recalificación para cualquier uso incompatible con el uso anterior.
3. Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación indebida del mismo y prevenir desastres naturales; en particular, proceder a la reforestación precisa para la reposición de la vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y los planes o programas aprobados conforme a la misma. Cuando el coste de los trabajos y obras objeto de este deber exceda de la mitad del valor, conforme a la Ley, de la explotación, podrá ser sufragado, en el exceso, por la Administración, salvo que tengan por objeto la reposición de vegetación desaparecida como consecuencia de acción del propietario no autorizada o de negligencia inexcusable del mismo.
4. Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa aplicable por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo vuelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.
5. Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora de las actividades a que se refiere la letra c) precedente, así como los aprobados para la protección de los espacios naturales, la flora y la fauna.
6. Permitir la realización por la Administración pública competente de los trabajos de plantación que sean necesarios para prevenir la erosión. Toda restricción por tales trabajos de usos reales y actuales desarrollados en los terrenos dará lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.



7. Respetar las limitaciones que deriven de la legislación correspondiente para el suelo y las instalaciones, construcciones y edificaciones integrados en el patrimonio histórico, cultural y artístico y las establecidas por el planeamiento de la ordenación urbanística para los incluidos en Catálogos de Bienes Protegidos.

#### ***Artículo 3.6.2.2. Restricciones al uso.***

La ordenación urbanística de los terrenos y construcciones no confiere a los propietarios afectados por ella derecho alguno a indemnización, salvo en los supuestos previstos en la Ley y de conformidad, en todo caso, con el régimen general de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas.

En el suelo no urbanizable, los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán, además, ajustarse a las siguientes reglas:

- I. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo realizados en lugares inmediatos o que formen parte de bienes integrantes del patrimonio histórico, cultural y artístico deberán armonizar con ellos, de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico y Cultural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- II. No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- III. No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- IV. Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- V. Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- VI. Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

- I. No podrán tener más de dos plantas ni una altura a cumbre superior a siete metros, medida en cada punto del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
- II. Deberán además:
  - A. Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.



- B. Tener el carácter de aisladas.
- C. Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- D. No dar lugar a la formación de núcleo de población.

***Artículo 3.6.2.3. Régimen de situaciones preexistentes.***

Las instalaciones existentes en el Suelo no Urbanizable con anterioridad a la Aprobación Definitiva del presente Plan General Municipal, y que no se ajusten a las condiciones de uso y edificación establecidas en el presente Capítulo, tendrán la consideración de "Actuaciones Ilegales o Actuaciones Clandestinas", de acuerdo con la tipificación que se recoge en los artículos 192 a 197 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Todas las actuaciones sobre construcciones e instalaciones existentes en Suelo No Urbanizable que sean compatibles con las determinaciones establecidas por el planeamiento para esta clase de suelo están sujetas al trámite de calificación urbanística para su legalización.

***Artículo 3.6.2.4. Infraestructuras y sistemas generales.***

En los planos de ordenación y de infraestructuras del presente Plan General se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo No Urbanizable.

La ejecución o ampliación de estos sistemas generales, así como la ejecución de otros nuevos que no vengan contemplados en el presente Plan, requerirán la tramitación de los oportunos Planes Especiales a los efectos de legitimación de expropiaciones y servidumbres, así como de declaración de utilidad pública de las obras.

***Artículo 3.6.2.5. Definición de núcleo de población.***

Se entenderá por núcleo de población aquel asentamiento de uso predominante residencial desde que da lugar a varias parcelas o unidades rústicas aptas para la edificación, que, por sus características, pueden demandar la dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de aguas y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso rodado.

***Artículo 3.6.2.6. Riesgo de formación de núcleo de población.***

A los efectos de legitimación y autorización de actuaciones en suelo no urbanizable, se entenderá que existen condiciones objetivas de riesgo de formación de núcleo de población, cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 18.3 y concordantes de la LSOTEX.

***Artículo 3.6.2.7. Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento.***

- A. Desarrollo por Planes Especiales.

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable, se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el



artículo 72 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo No Urbanizable; a saber:

- Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- Protección de Patrimonio Histórico o Cultural, debiendo tener en cuenta su legislación específica.

#### B. Determinaciones.

Los Planes Especiales de Ordenación establecen las mismas determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementen, mejoren o modifiquen, sin perjuicio de las determinaciones específicas que demande su objeto concreto con arreglo a los artículos 77 y siguientes de la LSOTEX.

#### ***Artículo 3.6.2.8. Calificación Urbanística.***

En los casos en que el presente Plan General Municipal permita artículo 2.3.4.4 y concordantes de esta Normativa, siendo preceptivo el informe de la edificación no vinculada al uso agrícola tradicional, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 18.2 y concordantes de la LSOTEX.

En Suelo No Urbanizable Común se regulará conforme al artículo 23 de la misma, y en Suelo No Urbanizable Protegido conforme al artículo 24.

#### ***Artículo 3.6.2.9. Estudios de impacto ambiental y microlocalización.***

Conforme al Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos las actividades que pretendan localizarse en Suelo No Urbanizable y que se presuma puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno, estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto.

En estos casos, en la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados.

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

1. Las comprendidas en los anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
2. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.



3. Las comprendidas en los Anexos 1 y 2 del Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección del Ecosistema en la Comunidad de Extremadura, si bien se prevé un estudio completo para las relacionadas en el Anexo 1 y un estudio abreviado para las comprendidas en el Anexo 2.

Los proyectos de urbanizaciones y los proyectos de zonas industriales, deberán someterse a un estudio caso por caso para determinar la necesidad de evaluación de impacto Ambiental conforme al Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

#### ***Artículo 3.6.2.10. Superposición de protecciones.***

En los ámbitos afectados por dos o más categorías de protección en el Suelo No Urbanizable, se deberán cumplir todas las condiciones de cada uno, predominando las más restrictivas de las mismas.

### **SECCIÓN 3.6.3. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE TIPOS DE ACTUACIONES.**

En la presente sección se establecen las condiciones y requisitos exigibles a cada una de las actuaciones que se permiten en las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable, detallándose asimismo la documentación y tipificación de la licencia que procede en cada caso.

#### ***Artículo 3.6.3.1. Parcelaciones urbanísticas.***

En Suelo No Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

#### ***Artículo 3.6.3.2. Clasificación de los usos posibles en SNU.***

En un primer nivel se distinguen los usos propios del medio rural de los usos no tradicionales en el mismo que, sin embargo, pueden estar en el Suelo No Urbanizable.

Los primeros están ligados al uso natural del territorio, incluyéndose los recogidos en el artículo 18.1 de la LSOTEX, quedando regulados por la legislación sectorial vigente y el presente Plan.

El segundo grupo incluiría los descritos en el artículo 18.2 de la LSOTEX, sujetos a calificación urbanística, regulados por la legislación sectorial vigente y en los siguientes artículos de esta Normativa.

#### ***Artículo 3.6.3.3. Asignación a tipos de régimen urbanístico.***

A los efectos de establecer su régimen específico, cada una de las clases y categorías de suelo definidas se asignan a un tipo de régimen urbanístico, cuyas condiciones particulares se detallan en la SECCIÓN 3.6.4 del presente Capítulo, conforme a la siguiente tabla:

La relación de usos aquí establecida es general, quedando limitada de forma más específica en la descripción de los usos posibles en los artículos correspondientes a cada clase y categoría de Suelo No Urbanizable.



CATEGORÍA DE SNU	Residencial (RU)	Terciario: Comercial, Hotelero y Recreativo (TC-TH-TR)	Aparcamiento	Equipamientos públicos (D-E)	Servicios Urbanos e Infraestructuras (DE-IS)	USOS				
						Uso de Industria y Almacenes (I)	Espacios Libres y Z.V.(D-V)	Agrícola (Prim. AA)	Ganadero (Prim. AG)	Industrial: Extracción de recursos naturales (PM)
SNUC	AU (7)	AU	AU	PE	AU (5)	AU	PE (12)	PE	PE	AU (2)
SNUP-N1	AU (1)	PR	AU (11)	AU (4)	AU (1)	PR	AU (1)	AU (1)	AU (1)	PR
SNUP-N2	AU (1)	PR	AU (11)	AU (4)	AU (1)	PR	AU (1)	AU (1)	AU (1)	PR
SNUP-N3	AU (1)	PR	AU (11)	AU (4)	AU (1)	PR	AU (1)	AU (1)	PE (2)	PR
SNUP-AC	PR	AU (8)	AU (11)	AU (4)	AU (2)	PR	AU (2)	AU (2)	AU (2)	AU (6)
SNUP-P	AU (2)	AU (2)	AU (11)	AU (2)	AU (2)	PR	AU (2)	AU (2)	AU	PR
SNUP-E1 (Hidrológica)	PR	PR	AU (11)	AU (6)	AU (2)	PR	AU (2)	AU (2)	AU (2)	AU (6)
SNUP-E2 (Agraria)	AU (7)	AU (2)	AU (11)	AU (2)	AU (2)	PR	AU (2)	PE	PE	PR
SNUP-C1	Los permitidos conforme a la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias									
SNUP-C2 (10)	PR	AU (3)	AU (11)	AU (3)	AU (11)	PR	AU (2)	AU (2)	AU (2)	PR
SNUP-I1 (5) (tendidos)	PR	AU	PE	AU	PE (el específico)	AU	AU	AU	AU	AU
SNUP-I2 (5) (Viales)	PR	AU	PE	PR	PE (el específico)	PR	AU	AU	PR	PR

- (1) Autorizables cuando estén previstos en la planificación sectorial, planes de ordenación de los recursos naturales, instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. De no estar así previstos, están prohibidos.
- (2) Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante o estén a menos de 1.000 metros del embalse, en cuyo caso están prohibidos.
- (3) Instalaciones de puesta en valor y explotación de yacimientos arqueológicos, sujetas a informe favorable del Organismo Autonómico Competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.
- (4) Instalaciones de dotaciones encaminadas a la protección, conocimiento y mejora del medioambiente (centro de observación de aves, vigilancia forestal, etc.), previo informe favorable del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.
- (5) Sin perjuicio de limitaciones derivadas de legislación sectorial que regula cada infraestructura.
- (6) Las instalaciones para la extracción de áridos podrán autorizarse con sujeción a lo previsto para estas instalaciones en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 9/2008 y R.D. 849/1986).
- (7) En las condiciones del artículo 26 de la Ley del Suelo de Extremadura, que debe cumplir las características y superficie mínimas siguientes:
- Densidad máxima: una vivienda por cada dos hectáreas.
  - La unidad vinculada a la vivienda no podrá ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media, ni la vivienda podrá ocupar una superficie superior al 2% de aquélla, el resto de la cual deberá mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación de arbolado.
- (8) Hostelería categoría 1.<sup>a</sup> (pequeños bares o quioscos).
- (10) Siempre conforme con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- (11) Siempre como complementarios a otro uso permitido.
- (12) Áreas recreativas con tratamiento natural.

***Artículo 3.6.3.4. Divisiones y segregaciones de fincas.*****A. Requisitos.**

1. Es preceptiva la solicitud de licencia municipal para la realización de divisiones y segregaciones de fincas en cualquier lugar del término municipal. Quedan exceptuadas de esta consideración los Planos de Concentración parcelaria que sean promovidos y realizados por la Administración.
2. Quedan prohibidas las divisiones o segregaciones de terrenos que den lugar a que todas o alguna de las fincas segregadas no tengan acceso directo e inmediato a la vialidad existente. Se considerará como viabilidad existente a la red de caminos rurales que aparece en la cartografía oficial a escala 1:10.000, o alternativamente la del Catastro de Rústica del Ministerio de Hacienda, a escala 1:50.000. La división de terrenos deberá ajustarse a lo que establecido respecto a parcela mínima por la Consejería de Agricultura en cada momento.

**B. Documentación.**

1. Para solicitar licencia de división o segregación de fincas en SNU deberán presentarse los siguientes documentos:
  - a. Plano a escala 1:5.000 o 1:10.000 en el que se exprese la división o reordenación catastral propuesta.
  - b. Memoria en la que se justifique la superficie y dimensiones de la o las parcelas iniciales y de la o las resultantes.
2. En el caso de divisiones, segregaciones o ventas de parcelas que contengan cargas ésta se hará constar.

**C. Tramitación y vigencia de licencias.**

1. La competencia para otorgar la licencia urbanística corresponderá al Ayuntamiento conforme a la legislación de régimen local y a lo estipulado en la LSOTEX.
2. El procedimiento para otorgar la licencia urbanística se regularán por las correspondientes Ordenanzas municipales, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 176 y 181 de la LSOTEX.
3. La licencia de parcelación tendrá una vigencia de año y medio a partir de la fecha de concesión, pudiendo prorrogarse por medio año más como máximo, a criterio de la Corporación.
4. Las licencias municipales caducarán:
  5. Por incumplimiento de las condiciones de la calificación urbanística o de las demás impuestas en las licencias, así como de cualesquiera otras determinaciones sustantivas de la ordenación territorial y urbanística.
  6. Por el transcurso del plazo en ellas otorgado y, en su caso, de sus prórrogas, sin necesidad de trámite o declaración administrativos algunos.

**Artículo 3.6.3.5. Grandes movimientos de tierras.****A. Condiciones y requisitos.**

1. Precisarán licencia de obra todos aquellos grandes movimientos de tierra que sean debidos a causas distintas que las nivelaciones normales propias del regadío, o los movimientos normales previos a la construcción de edificios e instalaciones debidamente autorizados.
2. Quedan incluidas en esta consideración las actividades extractivas y prospectivas de cualquier tipo, sin perjuicio de la necesidad que tengan de recabar autorización de otras entidades y organismos. En este sentido, la obtención de autorización por parte de otras autoridades u organismos no prejuzgará la obtención de la licencia municipal.
3. No se concederán licencias de este tipo sobre suelos de los tipos SNUP-N, así como SNUP-P y SNUP-C, salvo en el caso de tratarse de excavaciones arqueológicas o prospecciones de minerales de valor estratégico, las cuales estarán obligadas a cumplir todos los demás requisitos que se imponen en esta sección, y a demostrar su necesidad mediante los correspondientes certificados de los organismos interesados en la materia (Consejería de Cultura, y Consejería de Industria respectivamente).
4. El otorgamiento de la licencia municipal estará subordinado al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a. El respeto a las condiciones paisajísticas de la zona.
  - b. La conservación del arbolado.
  - c. No desviar, disminuir o contaminar las corrientes de aguas superficiales o subterráneas.
5. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia a pesar del cumplimiento aparente de todos los puntos anteriores, cuando considere que la realización de las actividades pueda afectar a la morfología, el paisaje o el ambiente del lugar.
6. Cuando para la restitución de las condiciones naturales sea necesaria la repoblación de árboles, se impondrá al titular de la licencia la obligación de efectuarla con árboles propios del lugar, preferentemente de la especie preexistente, salvo que ésta fuera eucaliptus, que queda expresamente prohibido, y cuidar de la plantación hasta que haya echado raíces y pueda desarrollarse de forma natural.
7. Los movimientos de tierras respetarán, en todo caso, los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, salvo existencia de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel del terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30 grados. Y en todo caso se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas en perjuicio de linderos.

**B. Documentación.**

1. La solicitud de licencia municipal concretará necesariamente en la documentación los siguientes extremos:



- a. Localización a escala 1:10.000.
- b. Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, señalando específicamente las excavaciones o terraplenes previstos, la duración aproximada de la explotación y el cumplimiento de las condiciones y requisitos a que se refiere el artículo anterior.
- c. Mención específica de las precauciones adoptadas para no afectar la conformación del paisaje.
- d. Testimonio fehaciente del título de propiedad del terreno donde se quiere actuar. Si el solicitante de la licencia no es el propietario, presentará autorización notarial del propietario.
- e. Descripción de las operaciones, con plano topográfico a escala 1:5.000 o de mayor detalle, grafiando los perfiles de los trabajos a realizar. Con igual detalle deberá expresarse el estado en que quedará el terreno una vez finalizados los trabajos, así como las operaciones que el solicitante se compromete a realizar para integrar las áreas afectadas con el paisaje circundante.
- f. Cuantificación numérica de los trabajos a realizar.
- g. Garantías de carácter patrimonial que el solicitante ofrece para asegurar el cumplimiento de los compromisos derivados de la concesión de licencia.
- h. Documentación fehaciente de los extremos citados en el apartado c).

#### C. Tramitación y vigencia de la licencia.

1. La tramitación de la licencia se realizará con arreglo a lo estipulado en la LSOTEX y las ordenanzas municipales al respecto. El Ayuntamiento podrá en cualquier caso denegar la licencia si, durante la tramitación de la misma, se produjeran quejas de los particulares derivadas de previsibles molestias o deterioro del medio ambiente.
2. Las licencias municipales caducarán:
  - a) Por incumplimiento de las condiciones de la calificación urbanística o de las demás impuestas en las licencias, así como de cualesquiera otras determinaciones sustantivas de la ordenación territorial y urbanística.
  - b) Por el transcurso del plazo en ellas otorgado y, en su caso, de sus prórrogas, sin necesidad de trámite o declaración administrativos algunos.

#### **Artículo 3.6.3.6. Reutilización y rehabilitación de construcciones anteriores.**

##### A. Condiciones y requisitos.

1. Con carácter general se admite la reutilización de las edificaciones preexistentes, para vivienda u otros de usos autorizados en cada una de las categorías de SNU, siempre que en la rehabilitación se cumplan las determinaciones que se fijan para las edificaciones en los respectivos tipos de SNU. También podrán rehabilitarse las construcciones



ruinosas, bajo las mismas condiciones y siempre que éstas conserven la estructura esencial. Para considerarse reutilización en ningún caso podrá alterarse la estructura.

2. En los casos de rehabilitación para usos de alojamiento colectivo para trabajadores temporeros, o viviendas de agricultores vinculadas a la explotación, el proyecto deberá reunir las mismas características de habitabilidad que se fijan para el uso residencial en la SECCIÓN 4.2.2 de esta Normativa Urbanística.

B. Documentación.

1. Se aportarán al expediente al menos los siguientes documentos:
  - a. Presupuesto de las obras.
  - b. Memoria en que se describan sus características y situación.
  - c. Documentación fotográfica del edificio.
  - d. Plano de situación a escala 1:10.000.
2. Si la obra altera el aprovechamiento urbanístico del edificio, respetando en cualquier caso lo establecido por el Plan General, se aportará proyecto de ejecución en las condiciones previstas para obra nueva o mayor en el artículo 2.3.5.4-3 y la SECCIÓN 4.2.2 de la presente Normativa.
3. Si la obra altera el uso, dentro de los admitidos para su zona, y siendo procedente, se presentará autorización de apertura de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades locales. En cualquier caso la alteración de uso vendrá claramente en la documentación, de manera que el Ayuntamiento pueda calibrar su incidencia en terceras personas, o en el entorno ambiental.

***Artículo 3.6.3.7. Instalaciones de obras públicas.***

A. Condiciones y requisitos.

1. Podrán autorizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación y servicios de obras públicas en las categorías de SNU en las que expresamente se permita, siempre que, sin perjuicio de las que se exijan desde otras normativas concurrentes, se haga cumplimiento de las siguientes condiciones.
2. En relación con las carreteras sólo se admitirán como relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:
  - a. Viveros de obras públicas.
  - b. Estaciones de servicio.
  - c. Áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo.
  - d. Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje y lugares de socorro público.



3. Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de que se trate de una vivienda aneja vinculada a otros usos autorizados, destinada exclusivamente al propietario o el vigilante de las instalaciones. Tampoco podrán ser adscritas al uso comercial.
4. En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, la vivienda computará a los efectos de la ocupación permitida.
5. La parcela mínima edificable para estas instalaciones será de 1,5 has, con las excepciones establecidas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX siempre que no proceda de segregación posterior a la aprobación del Plan General, las segregaciones posteriores deberán acogerse a lo dispuesto en la legislación agraria sobre parcelas. La ocupación máxima de la edificación será del 2% de la superficie de la parcela, hasta un volumen máximo edificado de 9.000 metros cúbicos.
6. El número máximo de plantas será de una; cuando se dé el caso de vivienda aneja podrá autorizarse excepcionalmente una segunda planta. La altura máxima será en cualquier caso de 9 metros en todos los puntos, exceptuando las chimeneas.
7. Las edificaciones se situarán como mínimo a las siguientes distancias mínimas:
  - a. 15 metros como mínimo frente a viales, salvo que exista una separación preceptiva mayor para el caso.
  - b. 10 metros del resto de linderos.
  - c. 250 metros a la vivienda más próxima ya existente.
  - d. 200 metros a cualquier otra edificación ya existente.
8. No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.
9. Los movimientos de tierras no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arbolados.
10. Entre los edificios y la carretera deberá quedar en cualquier caso un espacio libre de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá ser arbolado y ajardinado, y contará con plazas suficientes de aparcamiento.
11. El espacio no ocupado por la edificación y aparcamiento deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal.
12. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar construidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirvan.
13. Deberá asegurarse asimismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida y eliminación de basuras, por sistemas respetuosos con el entorno ambiental.
14. Las construcciones, de libre composición, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales,



texturas y colores se utilizarán preferentemente los tradicionales de la zona, si son compatibles con el destino de la edificación.

B. Documentación.

1. Se adjuntará al expediente la demostración expresa del cumplimiento del condicionado que se fija en el artículo anterior.
2. Se exigirá la documentación que para obra mayor se fija en esta Normativa.
3. Se ajustará suficiente documentación fotográfica sobre las características naturales y ambientales de la zona, así como simulación del impacto ambiental de la edificación mediante montaje fotográfico.
4. Se adjuntará plano de situación a escala 1:10.000.

C. Tramitación y vigencia de las licencias.

1. La tramitación de la licencia se realizará con arreglo a lo estipulado en la LSOTEX y las ordenanzas municipales al respecto.

**Artículo 3.6.3.8. Campamentos de turismo en SNU.**

A. Condiciones y requisitos.

En los suelos en los que así se indica expresamente, podrán desarrollarse instalaciones controladas de acampada para la ubicación temporal de tiendas y caravanas de uso general estacional. Las condiciones de este uso quedan reguladas por lo establecido en el presente artículo y en el artículo 4.2.4.3 de la presente normativa.

1. La parcela mínima edificable para estas instalaciones será de 1,5 has, con las excepciones establecidas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX.
2. La distancia mínima al núcleo urbano u otros campamentos existentes será de 1.000 metros; y de 250 metros a la edificación existente más cercana, así como a las áreas de especial protección.
3. En cuanto a condiciones generales, y sin perjuicio del cumplimiento de todos los puntos del presente artículo y del resto del articulado de las N.U. que puedan afectar, deberá darse completo cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto n.º 19/1985, de 9 de mayo, de Ordenación de los Campamentos de Turismo; así como en lo que pueda disponer al respecto la Consejería de Turismo o cualquier otro organismo competente de la Junta de Extremadura.
4. En ningún caso las construcciones podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de la vivienda para el propietario o el vigilante del campamento.
5. Las edificaciones permanentes y de obra no podrán suponer más de un 10% de la superficie de la parcela, incluyendo todos los servicios del campamento; el número máximo de plantas será de una, con una altura máxima en todos los puntos de 5 metros; y la distancia mínima a linderos será de 10 metros.



6. No se autorizarán edificaciones de ningún tipo en parcelas con pendiente media superior al 20%.
7. Los movimientos de tierra no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.
8. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar construidos y/o instalados antes de la finalización de las obras restantes.
9. Deberá asegurarse asimismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida de basuras, las cuales deberán ser transportadas al vertedero público o municipal o vertedero comarcal controlado.
10. Las construcciones, de libre disposición, así como la organización interior del campamento para la disposición de las tiendas o caravanas, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales se utilizarán exclusivamente los tradicionales de la zona.
11. Los campamentos contarán con un perímetro de arbolado de al menos tres hileras y 15 metros de profundidad, de especies variadas, adaptadas a la zona y de rápido crecimiento.
12. Independientemente del cinturón verde descrito en el punto anterior, los campamentos deberán contar con una densidad de arbolado de al menos 500 árboles por Hectárea, preferentemente encinas, alcornoques, fresnos, acacias, mimosas, palmeras, naranjos y limoneros.

#### B. Documentación.

Se estará a lo dispuesto para la Documentación en instalaciones de obras públicas, en la sección anterior.

#### C. Tramitación y vigencia de las licencias.

1. La tramitación de la licencia se realizará con arreglo a lo estipulado en la LSOTEX y las ordenanzas municipales al respecto.

### ***Artículo 3.6.3.9. Explotaciones ganaderas.***

#### A. Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas.

1. La distancia mínima entre estas explotaciones y los límites de Suelo Urbano o del Suelo Urbanizable, así como la distancia mínima a otras explotaciones similares, será la regulada en el artículo 2.4.4.8 y en el artículo 2.4.4.10 de la presente Normativa, sin perjuicio de lo que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.
2. La parcela mínima edificable para estas instalaciones será de 1,5 has, con las excepciones establecidas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX.



3. La superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, hasta un límite máximo de 2.000 m<sup>2</sup>.
4. La altura máxima de la edificación hasta la arista de coronación será de 5 metros.
5. La distancia mínima a linderos será de 15 metros.
6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquellos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno.
7. Quedan prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos o cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar claramente el proyecto la solución elegida para el tratamiento de residuos de forma no contaminantes.
8. Salvo que la parcela se halle situada a menos de 300 metros de un transformador o línea de tensión adecuada ya existentes, no se permitirá el trazado de nuevos tendidos eléctricos; debiendo mostrar el proyecto la solución adoptada para la generación autónoma de energía.
9. La explotación deberá ser rodeada por al menos 4 hileras de árboles de gran porte, de hoja perenne y rápido crecimiento, con excepción del eucalipto. Éstos deberán plantarse con una altura mínima de 2 metros, y antes del tendido de la cubierta del primer edificio que se construya en la parcela.

**B. Documentación.**

1. Se adjuntará demostración expresa del cumplimiento del condicionado que se fija en los artículos anteriores.
2. Se exigirá la misma documentación que para obra mayor detallada en la presente normativa.
3. Se adjuntará suficiente documentación fotográfica sobre las características naturales y ambientales de la zona, así como simulación del impacto ambiental o de la o las edificaciones, mediante montaje fotográfico. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia si se diesen fundadas sospechas de que el impacto ambiental iba a ser más grave del previsto por el proyecto.
4. Se adjuntará plano de situación a escala 1:10.000.

**C. Tramitación y vigencia de las licencias.**

1. La tramitación de la licencia se realizará con arreglo a lo estipulado en la LSOTEX y las ordenanzas municipales al respecto.
3. La vigencia en ambos casos será de un año, prorrogable según criterio de la Corporación.
2. Las licencias municipales caducarán:
  - a) Por incumplimiento de las condiciones de la calificación urbanística o de las demás impuestas en las licencias, así como de cualesquiera otras determinaciones sustantivas de la ordenación territorial y urbanística.



- b) Por el transcurso del plazo en ellas otorgado y, en su caso, de sus prórrogas, sin necesidad de trámite o declaración administrativos algunos.

**Artículo 3.6.3.10. Cercados de fincas y protección de vías pecuarias.**

A. Retranqueos a lindes y caminos.

- 1) Los cierres y cercados de fincas vecinas a caminos públicos de cualquier titularidad, se realizarán previo retranqueo obligatorio respecto del camino, con las siguientes medidas.
- 2) Cuando el camino tenga una anchura de vía inferior a 6 metros, el retranqueo será de 3 metros medidos desde el eje del camino.
- 3) Cuando el camino tenga una anchura de vía superior a 6 metros, el retranqueo será de 2 metros medidos desde el borde del camino.

**Artículo 3.6.3.11. Otras actuaciones en suelo no urbanizable.**

A. Condiciones, documentación y tramitación.

En lo referente a derribos, apeos, vallados, obra nueva, reformas, apertura y uso, se estará a lo dispuesto para cada tipo de suelo en los capítulos siguientes. Cuando no se exprese detalle sobre alguno de los extremos, se aplicará lo dispuesto para actos similares.

**SECCIÓN 3.6.4. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA CADA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE.**

El articulado de la presente sección tiene por objeto la concreción, para cada clase y categoría de SNU, de las condiciones específicas aplicables a los terrenos incluidos en cada una de ellas.

Las referencias de usos se corresponden con las definiciones de clases y categorías contenidas en el artículo 3.6.3.3 de la presente Normativa. En los siguientes artículos se especifican únicamente la posibilidad de implantación o la prohibición de las instalaciones y actividades extrañas a los usos naturales del Suelo No Urbanizable, considerándose que el uso de espacios libres está permitido conforme a las limitaciones de la tabla del artículo 3.6.3.3.

**Artículo 3.6.4.1. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable Común (SNUC).**

A. Delimitación.

La delimitación de estos ámbitos se señala gráficamente con el código SNUC en los Planos de Ordenación de la serie n.º 1, a escala 1:10.000.

B. Usos.

Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el artículo 3.6.3.3 de la presente normativa describiéndose a continuación:

- a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.



- b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
- f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

#### C. Aprovechamientos y Edificación.

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- La superficie máxima edificable será de 2.000 m<sup>2</sup> por edificio, en una sola planta y con una altura máxima de 15 m.
- Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos



tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

- Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc.
- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 100 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.
- Se establece una edificabilidad máxima de 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.
- Se establece un retranqueo mínimo a linderos de parcela de 10 m.

#### ***Artículo 3.6.4.2. Condiciones específicas del suelo no urbanizable de protección Natural de ZEPA y SNUP del LIC. (SNUP-N1 y SNUP-N2).***

##### **A. Definición.**

Comprende los suelos que quedan incluidos dentro del ámbito de la ZEPA "Embalse de Valdecañas" y del LIC "Márgenes de Valdecañas" respectivamente, así como las laderas próximas a los cantiles sobre el río Tajo.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-N1 y SNUP-N2 en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

##### **B. Condiciones de uso.**

Se trata de espacios naturales protegidos conforme a la Directiva Hábitats y Directiva Aves, de la Unión Europea (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, y Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres).

En estos suelos, se estará al régimen específico que determinen la Directiva Hábitats y Directiva Aves, así como las normativas de transposición y desarrollo de ambas en cuanto a aprovechamientos y régimen de autorizaciones y en concreto la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura; y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de Biodiversidad.

Más en concreto, el aprovechamiento de los suelos incluidos en la zona se regirá por las determinaciones establecidas desde los correspondientes Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de estos espacios, así como en los demás instrumentos de planificación y normas que se desarrolle con arreglo a las Directivas Europeas.

#### **I. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE ALGUNOS USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES.**

A Vivienda unifamiliar, con las siguientes condiciones:

1. Tener una utilización de carácter exclusivamente agropecuario o forestal y estar destinada al encargado de la explotación.



2. No superar una superficie máxima de 100 m<sup>2</sup>.
  3. No incurrir en los supuestos de riesgo de formación de núcleo de población descritos en el artículo 3.6.2.6 de la presente Normativa.
  4. Disponer de una parcela con una superficie mínima de 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío (P.T. de Campo Arañuelo).
- B. Agrícola: en categorías AA1 y AA5.
- C. Ganadero: en categoría AG1.
- Autorizable la apicultura y piscicultura.

## II. USOS PROHIBIDOS.

Los no permitidos expresamente.

Aquellos prohibidos expresamente por los planes de manejo, de conservación o de recuperación de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo).

Se prohíbe el cambio de uso agropecuario a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido.

## C. Condiciones de la edificación.

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- La superficie máxima edificable será de 500 m<sup>2</sup> en una planta y con una altura máxima de 4 m.
- Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 500 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.

***Artículo 3.6.4.3. Suelo No Urbanizable de protección natural de hábitats de interés (SNUP-N3).*****A. Delimitación.**

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-N3 en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Con ella se establece la protección de los hábitats naturales de interés para la conservación recogidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats de la Unión Europea. (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres), así como de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y que deben ser sujetos a medidas que garanticen su conservación.

**B. Condiciones de uso.**

Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el artículo 3.6.3.3 de la presente normativa.

**I. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE ALGUNOS USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES.****A. Vivienda unifamiliar, con las siguientes condiciones:**

1. Tener una utilización de carácter exclusivamente agropecuario o forestal y estar destinada al encargado de la explotación.
2. No superar una superficie máxima de 120 m<sup>2</sup>.
3. No incurrir en los supuestos de riesgo de formación de núcleo de población de población descritos en el artículo 3.6.2.6 de la presente Normativa.
4. Disponer de una parcela con una superficie mínima de 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío (P.T. de Campo Arañuelo).

**B. Agrícola: en categorías AA1 y AA5.****C. Ganadero: en categoría AG1.**

Autorizable la apicultura y piscicultura.

**II. USOS PROHIBIDOS.**

Los no permitidos expresamente.

Se prohíbe el cambio de uso agropecuario a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido.

**C. Condiciones de la edificación.**

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.



Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- La superficie máxima edificable será de 500 m<sup>2</sup> en una planta y con una altura máxima de 4 m.
- Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
- La parcela mínima edificable en esta categoría de suelo se establecerá conforme al P.T. de Campo Arañuelo.
- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 500 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes, no pudiendo existir más de una vivienda por cada dos hectáreas.

#### **Artículo 3.6.4.4. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces (SNUP-AC).**

##### **A. Definición.**

Esta categoría de suelo incluye los cauces más las zonas de protección definidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 9/2008 y R.D. 849/1986).

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-AC en el plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

##### **B. Protección sectorial.**

Los terrenos comprendidos dentro de este ámbito, quedan sujetos a las siguientes condiciones de protección derivadas de la legislación sectorial aplicable:

1. Se observarán en la totalidad de su ámbito las condiciones de protección longitudinal del cauce por los artículos 6 y 8.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 848/1986, de abril); en concreto:
  - A. Se establece una servidumbre de uso público sobre los terrenos comprendidos en una franja de 5 metros de ancho medidos desde la línea de mayor crecida del cauce o embalse, que quedará reservada para los siguientes fines:



1. Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
  2. Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
  3. Paso para el salvamento de personas o bienes.
  4. Varado y amarre de embarcaciones.
- B. Se establece una franja de protección de 100 metros de anchura medidos desde la línea de máxima crecida del cauce o embalse, donde cualquier actuación de las enumeradas a continuación habrá de contar con autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica con anterioridad a la concesión de la Autorización Urbanística Autonómica y de la Licencia Municipal:
1. Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
  2. Las extracciones de árido.
  3. Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
  4. Cualquier otro tipo de actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
2. En caso de que así lo requiera la legislación sectorial aplicable, será necesaria la tramitación de un Estudio de Impacto Ambiental.
- C. Condiciones de uso.
1. Sólo se permiten o autorizan las construcciones destinadas a los usos señalados en el artículo 3.6.3.3 con la siguientes matizaciones para algunos de ellos:
    - A. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
    - B. Equipamiento: Deportivo en Categoría 1.<sup>a</sup> (Piscinas fluviales e instalaciones auxiliares).
    - C. Hostelería en Categoría 1.<sup>a</sup> (Pequeños bares, merenderos con terrazas, etc.).
    - D. Uso agropecuario-ganadero, en pequeña explotación.
  - E. Las instalaciones para la extracción de áridos se autorizan con sujeción a lo previsto para estas instalaciones en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 9/2008 y R.D. 849/1986).
2. Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan General, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.
3. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.



4. Quedan exceptuados de la prohibición anterior aquellos vertidos que se realicen mediante emisario provenientes de depuradora, de tal manera que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.
5. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.
6. Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.
7. Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

**D. Condiciones de la edificación.**

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

1. La superficie máxima edificable será de 1.000 m<sup>2</sup>, en una sola planta y con una altura máxima de 7,5 m.
2. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
4. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
5. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
6. La planta del edificio deberá ser rectangular, o en recto; o bien la forma tradicional de cortijo cerrado, de tres o cuatro lados construidos y patio interior de al menos la misma



superficie que la edificada. No autorizándose en ningún caso formas singulares no tradicionales.

7. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc.

#### E. Tramitación de licencias.

El procedimiento para otorgar la licencia urbanística se realizará con arreglo a lo dispuesto en la LSOTEX.

### ***Artículo 3.6.4.5. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNUP-P).***

#### A. Definición.

Comprende los terrenos más accidentados del municipio y que no se encuentran incluidos en categorías superiores de protección. Incluye a los cerros y promontorios situados en las proximidades del núcleo urbano con alto potencial de visualización.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-P en el plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000.

#### B. Condiciones de uso.

##### **1. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE ALGUNOS USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES.**

A. Zona Verde (parque), siempre que no implique la tala de árbol alguno.

B. Agrícola: en categorías 1, 2.a y 2.b, 3 y 5.

C. Ganadero:

1. Categoría 1.

2. Autorizable en categoría 3, apicultura y piscicultura.

D. Vivienda en categorías RU y RC, con las siguientes condiciones:

1. Tener una utilización asociada exclusivamente a un uso agropecuario, industrial o forestal y estar destinada al encargado de la explotación.

2. No superar una superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>.

3. No incurrir en los supuestos de riesgo de formación de núcleo de población descritos en el artículo 3.6.2.6 de la presente Normativa.

4. Disponer de una parcela con una superficie mínima de 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío (P.T. de Campo Arañuelo).

E. Terciario:

1. Hotelero en categorías 3 (Casas Rurales y Agroturismo), siempre que no implique la tala de ningún árbol.



2. Hostelero en categoría 1.

2. USOS PROHIBIDOS.

Los no permitidos expresamente.

C. Condiciones de la edificación.

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

1. Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
3. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
4. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc.
5. La parcela mínima edificable en esta categoría de suelo se establecerá conforme al P.T. de Campo Arañuelo.
6. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.
7. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección.
8. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta, con un máximo de 5.000 m<sup>2</sup> edificables.

D. Tramitación de las licencias.

El procedimiento para otorgar la licencia urbanística se realizará con arreglo a lo dispuesto en la LSOTEX.

***Artículo 3.6.4.6. Condiciones específicas del suelo no urbanizable de protección Estructural Hidrológica (SNUP-E1).*****A. Definición.**

Está formado por los terrenos pertenecientes al embalse de Valdecañas, regidos por la legislación de aguas.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-E1 en el plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

**B. Protección sectorial.**

Los terrenos comprendidos dentro de este ámbito, quedan sujetos a las siguientes condiciones de protección derivadas de la legislación sectorial aplicable:

Se observarán en la totalidad de su ámbito las condiciones de protección del embalse; en concreto:

Se establece una servidumbre de uso público sobre los terrenos comprendidos en una franja de 5 metros de ancho medidos desde la línea de mayor crecida del embalse, que quedará reservada para los siguientes fines:

- Paso para servicio del personal de vigilancia del embalse.
- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- Paso para el salvamento de personas o bienes.
- Varado y amarre de embarcaciones.

Se establece una franja de protección de 100 metros de anchura medidos desde la línea de máxima crecida del embalse, donde cualquier actuación de las enumeradas a continuación habrá de contar con autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica con anterioridad a la concesión de la Autorización Urbanística Autonómica y de la Licencia Municipal:

- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Las extracciones de árido.
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- Cualquier otro tipo de actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

En caso de que así lo requiera la legislación sectorial aplicable, será necesaria la tramitación de un Estudio de Impacto Ambiental.

**C. Condiciones de uso.**

No se admiten edificios en las zonas de servidumbre y protección.



Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan General, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto al embalse, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

Quedan exceptuados de la prohibición anterior aquellos vertidos que se realicen mediante emisario provenientes de depuradora, de tal manera que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los uso posteriores o con su función ecológica.

Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.

Con independencia del dominio del embalse, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el perfil del embalse. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia el embalse, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

#### D. Condiciones de la edificación.

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como materiales único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

1. Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
2. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
3. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.



4. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc.
5. Disponer de una parcela con una superficie mínima de 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío (P.T. de Campo Arañuelo).
6. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.
7. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección.
8. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta, con un máximo de 5.000 m<sup>2</sup> edificables.

E. Tramitación de las licencias.

El procedimiento para otorgar la licencia urbanística se realizará con arreglo a lo dispuesto en la LSOTEX.

***Artículo 3.6.4.7. Condiciones específicas del suelo no urbanizable de protección Estructural Agraria (SNUP-E2).***

A. Definición.

Se trata de los suelos de alto potencial agrícola del término municipal, ocupando los suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano, por lo que a su indiscutible valor agrícola se une en este caso su importancia territorial.

Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que domina el cultivo de secano.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-E2 en el plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000.

B. Condiciones de uso.

1. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE ALGUNOS USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES.

A. Agrícola.

B. Ganadero.

C. Vivienda en categorías RU y RC, con las siguientes condiciones:

1. Tener una utilización asociada exclusivamente a un uso agropecuario, industrial o forestal y estar destinada al encargado de la explotación.
2. No superar una superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>.



3. No incurrir en los supuestos de riesgo de formación de núcleo de población de población descritos en el artículo 3.6.2.6 de la presente Normativa.
4. Disponer de una parcela con una superficie mínima de 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío (P.T. de Campo Arañuelo).

D. Aparcamiento al aire libre.

E. Terciario:

1. Hotelero en categoría 3 (Casas Rurales y Agroturismo), siempre que no implique la tala de ningún árbol.
2. Hostelero en categoría 1.
3. Oficinas complementarias del uso principal.
4. Recreativo.

F. Dotacional:

1. Deportivo categoría 1.
2. Educativo categoría 5.

2. USOS PROHIBIDOS.

Los no permitidos expresamente.

C. Condiciones de la edificación.

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material único piedra del lugar para las fachadas; teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- La superficie máxima para usos distintos del residencial será de 2.000 m<sup>2</sup> de ocupación por edificio, dos plantas y una altura máxima de 15 m.
- Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un



transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

- Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc.
- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 100 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.
- Se establece una edificabilidad máxima de 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.
- Se establece un retranqueo mínimo a linderos de parcela de 10 m.

***Artículo 3.6.4.8. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural de Vías Pecuarias (SNUP-C1).***

A. Definición.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-C1 en el plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Se trata de las vías Pecuarias clasificadas que existen en el término municipal.

VÍA PECUARIA:

- Cordel Antiguo al Puente del Conde.
- Colada de la Dehesa.

B. Condiciones de uso.

En estos suelos, se estará al régimen específico que determina la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

1. USOS PERMITIDOS.

Todos aquellos recogidos como tal por la legislación de Vías Pecuarias y de Caminos Rurales.

2. USOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos contrarios a la Ley de Vías Pecuarias y de Caminos Rurales o expresamente prohibidos por éstas.

C. Tramitación y vigencia de las licencias.

El procedimiento para otorgar la licencia urbanística se realizará con arreglo a lo dispuesto en la LSOTEX.

Además, por tratarse de bienes de Dominio Público cuya titularidad corresponde a la Junta de Extremadura, cualquier actuación sobre estos terrenos deberá contar con la oportuna autorización de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

**Artículo 3.6.4.9. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural de Bienes de Interés Cultural y Yacimientos Arqueológicos (SNUP-C2).****A. Definición.**

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-C2 en el plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Se trata de terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como otros terrenos que deban ser protegidos por sus valores culturales.

En estos suelos, se estará al régimen específico que determina la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

**Artículo 3.6.4.10. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUP-I1 y SNUP-I2).****A. Definición y delimitación.**

Se han incluido en esta clase de suelo las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias y tendidos de alta tensión, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La delimitación de este ámbito se señala gráficamente con la clave SNUP-I en los Planos de Ordenación de la serie n.º 1, a escala 1:10.000.

**B. Régimen específico.**

Los usos, edificios e instalaciones autorizables, serán los permitidos en la categoría de suelo no urbanizable colindante en cada caso, con los condicionantes propios de la legislación específica mencionada en el párrafo siguiente.

Las condiciones específicas de protección aplicables se derivan de la legislación sectorial correspondiente, a saber:

- Ley 25/1988, de Carreteras del Estado y Reglamento General de Carreteras del Estado (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre).
- Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura. Se detalla su régimen específico en el artículo 8.5.4 del presente Plan General.
- Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968), complementada con la normativa de protección recogida en el artículo 7.2.9 del presente Plan General.
- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).



### C. Tramitación y vigencia de las licencias.

El procedimiento para otorgar la licencia urbanística se realizará con arreglo a lo dispuesto en la LSOTEX.

## CAPÍTULO 3.7

### CONDICIONES DE LOS USOS EN SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE

#### SECCIÓN 3.7.1. REGULACIÓN DE USOS.

En el Suelo Urbanizable se regulan de forma detallada las condiciones de uso, al vincular los usos admitidos en cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable con las definiciones del presente Capítulo, a través de las fichas individualizadas que para cada sector o área se incluyen en el artículo 3.5.4.4.

En el Suelo No Urbanizable, se determinan los usos admisibles en cada una de las categorías de esta clase de suelo en el CAPÍTULO 3.6 del título 3 de esta Normativa.

Dentro de todo bien inmueble podrán darse toda clase de usos con las determinaciones establecidas en el presente Plan y con el régimen de incompatibilidad, simultaneidad y permisividad contenidas en el mismo para cada uso.

Las condiciones que se señalan en este Capítulo son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen el presente Plan General deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Capítulo, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

## CAPÍTULO 3.8

### GESTIÓN

#### SECCIÓN 3.8.1. CONDICIONES GENERALES.

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:



1. En Suelo Urbano podrán darse tres supuestos:

- a. Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- b. En el caso de que el Plan remita la ordenación detallada a Estudio de Detalle, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.
- c. No obstante, en Suelo Urbano en el que el Plan establezca la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran ajustar o completar esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.

2. En Suelo Urbanizable, podrán darse también dos supuestos:

- a. Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- b. En el caso de que el Plan remita la ordenación detallada a Planes Parciales, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.

3. La Ejecución de las Redes Básicas se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

#### SECCIÓN 3.8.2. TIPOS DE ACTUACIÓN.

La ejecución del planeamiento se realizará siempre por unidades de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas en Suelo Urbano. A estos efectos, cabe distinguir dos tipos de ámbitos de gestión:

- Suelo Urbano Consolidado:
- Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable: A través de Unidades de Actuación Urbanizadora.

Los mecanismos de desarrollo de las diferentes actuaciones se detallan, para ambas clases de suelo, en el presente Título de la Normativa.

##### **Artículo 3.8.2.1. Actuaciones urbanizadoras.**

Son actuaciones urbanizadoras aquellas que suponen la realización material de obras públicas para la urbanización que dé como resultado la producción de solares aptos para ser construidos.

#### SECCIÓN 3.8.3. SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

Conforme a lo previsto en los Capítulos III y IV del Título IV de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la ejecución del planeamiento se producirá mediante alguno de los siguientes sistemas:

1. Sistemas de Ejecución Indirecta:

- a. Compensación.
- b. Concertación.



## 2. Sistemas de Ejecución Directa:

- a. Cooperación.
- b. Expropiación.

El sistema de actuación para cada unidad se fijará de acuerdo con lo establecido en el apartado 3) del artículo 10 y en el artículo 126 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada, conforme al procedimiento reglado en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

### SECCIÓN 3.8.4. ÁREAS DE REPARTO.

#### ***Artículo 3.8.4.1. Relación de Sectores y Áreas de reparto.***

##### A. Suelo Urbano No Consolidado.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO	ÁMBITOS INCLUIDOS
	MEDIO (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
1	0,391	SUNC-1

Nº	ÁREA DE REPARTO	ZOU	ÁMBITO NNSS	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	ORDENACIÓN	SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	EDIF. TOTAL (M2C)	COEF. EDIF. (M2/M2)
SUNC-01	1	1	-	ASUMIDO	DETALLADA	20.676	8.090	0,391

##### B. Suelo Urbanizable.

Nº	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE SG TOTAL (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USO	ÁREA DE REPARTO	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) (sobre total)	EDIF TOTAL (m <sup>2</sup> c)
1	CALLE HERNANDO STUART	10.418	3.530	6.888	Residencial	A	0,4	4.167
2	CAMINO DE LAS PISCINAS I	18.005	0	18.005	Residencial	A	0,4	7.202
3	CAMINO DE LAS PISCINAS II	15.815	0	15.815	Residencial	A	0,4	6.326
4	LOS HOMBRIONES	84.279	0	84.279	Terciario Industrial	B	0,4	33.712
5	MARINA ISLA DE VALDECAÑAS	1.256.450 (1.336.017*)	0	1.256.450 (1.336.017*)	Residencial Turístico	C	0,088	117.700
6	LOS GORDIALES	6.378	0	6.378	Residencial Terciario	D	0,4	2.551
7	ARROYO GRANDE	6.362	0	6.362	Residencial	D	0,4	2.545

## CAPÍTULO 3.9

### REGULACIÓN DE LA RED DOTACIONAL BÁSICA. SISTEMAS GENERALES

#### SECCIÓN 3.9.1. CONDICIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES.

##### ***Artículo 3.9.1.1. Regulación.***

La regulación particular de cada uno de los sistemas se incluye de manera diferenciada para cada uno de ellos en el presente Título de la Normativa Urbanística.



Se podrá regular mediante Plan Especial cualquiera de los elementos de la ordenación del territorio definida por los Sistemas Generales.

#### ***Artículo 3.9.1.2. Procedimientos de obtención de Sistemas Generales.***

Los Sistemas Generales deben localizarse sobre terrenos de uso y dominio público. No obstante, los suelos de Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada se podrán obtener conforme a los siguientes procedimientos, recogidos en el artículo 141 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:

A. Adscripción de terrenos.

Obtención como carga urbanística imputable a los propietarios de determinados terrenos en Suelo Urbano y Urbanizable, cediéndose gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de repartelación o compensación.

Esta técnica se basa en lo establecido en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, que habilita al planeamiento de rango general para incluir o adscribir Sistemas Generales, a efectos de su cesión, a sectores delimitados en ambas clases de suelo.

B. Expropiación forzosa.

Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa por razón de urbanismo en los artículos 144 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

C. Ocupación directa.

Obtención de los terrenos mediante el reconocimiento a su propietario del derecho a integrarse en una unidad de actuación en la que el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, según lo establecido en el artículo 143 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En los apartados del presente Capítulo correspondientes a los distintos sistemas, se detalla el procedimiento de obtención señalado para cada uno de estos Sistemas Generales por el Plan General.

#### ***Artículo 3.9.1.3. Ejecución de sistemas generales.***

Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales serán acometidas de acuerdo con los siguientes criterios de asignación, conforme a lo detallado en el Estudio Económico del Plan General.

1. Por la administración pública, correspondiendo al organismo o entidad competente, en función de la naturaleza específica de cada elemento del Sistema General.
2. Por los particulares, tan sólo para aquellos sistemas indicados expresamente por la presente normativa, quedando su ejecución material asignada a los propietarios de los sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado en que así se indique.



3. En su caso, por los particulares adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos.

En Suelo Urbanizable, los elementos de Sistema General cuyo coste de ejecución se asigna a los particulares, podrán ser ejecutados por el Ayuntamiento con anterioridad a la iniciativa de los propietarios. En tal caso, el coste de inversión quedará como un saldo a resarcir por los propietarios ante el Ayuntamiento como requisito previo indispensable para la Aprobación Inicial del correspondiente Proyecto de Actuación. Dicho coste será actualizado conforme al IPC interanual por el tiempo transcurrido entre la ejecución de la actuación y la presentación de dicho proyecto.

En función de la naturaleza específica de cada actuación municipal en la ejecución de Sistemas Generales, el Ayuntamiento podrá repercutir la totalidad o parte de los costes de ejecución a los propietarios a través de contribuciones especiales.

#### SECCIÓN 3.9.2. SISTEMA DE LA RED VIARIA PÚBLICA.

##### ***Artículo 3.9.2.1. Condiciones de ejecución.***

La ejecución de los elementos pertenecientes al sistema viario general se ajustará a las condiciones señaladas en el artículo 2.8.5.1 de la presente normativa, a la normativa técnica sectorial que sea de aplicación y a las condiciones de diseño espacial y material fijadas en la SECCIÓN 4.9.2 y en la SECCIÓN 4.9.3 de la presente Normativa.

#### SECCIÓN 3.9.3. SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES.

##### ***Artículo 3.9.3.1. Regulación.***

Las Zonas Verdes públicas pueden admitir cierto tipo de instalaciones, conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza de Zonas Verdes recogidas en la correspondiente ficha del Título 4 de la presente Normativa.

El diseño de las zonas verdes y ajardinadas se realizará conforme a los criterios de diseño indicados en el CAPÍTULO 4.9 de la presente Normativa.

#### SECCIÓN 3.9.4. SISTEMA GENERAL DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

##### ***Artículo 3.9.4.1. Regulación.***

Los usos específicos asignados a cada equipamiento podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. En este sentido, puede aceptarse la variación del uso dotacional específico asignado por el Plan General, siempre que sea a otro uso dotacional. Dicha variación requerirá simplemente el acuerdo expreso del pleno municipal, no constituyendo en sí misma modificación puntual del Plan General.

Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos en Suelo Urbano deberán cumplir las condiciones correspondientes a la Ordenanza que sea de aplicación, y las condiciones de ordenación detallada recogidas en el Título 4 de esta Normativa, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela.

En Suelo Urbanizable, las condiciones específicas de edificación y uso en las parcelas dotacionales serán fijadas por los Planes Parciales correspondientes.



Los Sistemas Generales localizados en Suelo No Urbanizable, se regularán conforme a las condiciones particulares del uso y la categoría de suelo en que se encuentren, conforme a lo establecido en el Título 3 de la presente normativa.

Será también de obligado cumplimiento la Normativa derivada de la legislación sectorial aplicable, correspondiente a la naturaleza concreta de cada equipamiento.

#### SECCIÓN 3.9.5. SISTEMA GENERAL DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS: INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

##### ***Artículo 3.9.5.1. Régimen del suelo.***

###### A. Servidumbres.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera necesaria la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones del Plan General en lo relativo a redes de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

###### B. Afecciones.

La existencia de elementos de la red de infraestructuras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso.

En especial, hay que destacar las afecciones generadas por las líneas de alta tensión que atraviesan el término municipal, indicadas todas ellas en el Plano de Ordenación n.º 1.

#### SECCIÓN 3.9.6. RELACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA RED BÁSICA.

##### ***Artículo 3.9.6.1. Red Viaria.***

	CARRETERA O CAMINO	CÓDIGO	TITULAR	GESTIÓN
RV-1	Carretera vecinal desde enlace A-5 hasta provincia de Toledo pasando por El Gordo y Berrocalejo	CCV-33	Diputación Provincial	Provincial
RV-2	Nuevo acceso al P.I.R Marina Isla Valdecañas		Ayuntamiento de El Gordo	Municipal

##### ***Artículo 3.9.6.2. Zonas Verdes.***

SISTEMA GENERAL Z.V.	NOMBRE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	CLASE DE SUELO	OBTENCIÓN
VJ-1*	Parque en la Calle José Antonio	850	SUC	Ya es público
VAJ-1	Plaza de España	438	SUC	Ya es público
VAJ-2	Parque La Cuesta	565	SUC	Ya es público
<b>TOTAL ZONAS VERDES S.G.</b>			<b>1.853</b>	

\* 2.º párrafo del art. 30 del RPLANEX.

**Artículo 3.9.6.3. Equipamientos comunitarios.**

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASE DE SUELO	TITULAR	OBTENCIÓN
EAD-1	Ayuntamiento	65	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
EC-1	Agencia de Lectura	109	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
EE-1	Colegio Público Eugenio Jiménez Igual	1.388	SUC	Ayuntamiento / C <sup>a</sup> Educación J. de Extremadura	Ya es público
ES-1	Consultorio Médico	120	SUC	Ayuntamiento	Ya es público
EU-1	Cementerio	4.088	SNU	Ayuntamiento	Ya es público
EA-1	Residencia de la 3 <sup>a</sup> Edad	3.530	SUB	Privado	Desarrollo sector SUB-01

**Artículo 3.9.6.4. Sistema General de Equipamientos: Infraestructuras.**

- IN-1: Depósitos de agua en Los Gordiales.
- IN-2: Proyecto de Depuradora de aguas residuales situada en la Cañada de Los Judíos.
- IN-3: Escombrera.
- IN-4: Futura Subestación Eléctrica.
- IN-5: Escombrera.

Además:

- a. Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable que alimentan o alimentarán los depósitos existentes y propuestos.
- b. Las depuradoras y emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.
- c. Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan el municipio.
- d. La red básica de telefonía.

**CAPÍTULO 3.10**  
**PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL**

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y uso, tanto generales como particulares, contenidas en este Plan General.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (escombros y basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Contaminación atmosférica.



- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Protección frente a contaminación radiactiva.
- Impacto ambiental.
- Campos electromagnéticos.
- Actividades con utilización de armas de fuego (militares, campos de tiro deportivo, etc.).

#### SECCIÓN 3.10.1. VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley (Estatal) 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

1. A los efectos de orientar su punto de vertido según el Plan General, los residuos se clasifican en:
  - a. Residuos de tierras y escombros: aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.
  - b. Residuos orgánicos: aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.000 metros del suelo urbano residencial clasificado en este Plan General.
  - c. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada para los dos tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley (Estatal) 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
2. Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.
3. Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, irán acompañadas de una Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre), así como de un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.



4. Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo el servicio de manera mancomunada con otros municipios.
5. En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

#### **SECCIÓN 3.10.2. VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).**

Los vertidos de efluentes líquidos a las aguas continentales se regulan por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (R.D. 849/1986, de 11 de abril) y por la presente Normativa Municipal.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

1. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido.
2. En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán, como mínimo los niveles y valores establecidos en las tablas del Anexo al Título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
3. Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones particulares para los vertidos de las industrias. Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan la totalidad de las determinaciones de este apartado.
4. Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a las instalaciones municipales de saneamiento cualquiera de los siguientes productos:
  - a. Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños tales que, por sí solos o por integración con otros, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento de la alcantarilla o dificulten los trabajos de conservación o mantenimiento de las mismas.
  - b. Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, tales como gasolina, naftaleno, petróleo, white-spirit, benceno, tolueno, xileno, tricloroetileno, percloroetileno, etc.
  - c. Aceites y grasas flotantes.
  - d. Substancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc.
  - e. Gases o vapores combustibles inflamables, explosivos o tóxicos o procedentes de motores de explosión.
  - f. Materias que por razones de su naturaleza, propiedades y cantidades por sí solas, o por integración con otras, originen o puedan originar.



- g. Algún tipo de molestia pública.
- h. La formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire.
- i. La creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones públicas de saneamiento.
- j. Materias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento o perjudicar al personal encargado de la limpieza y conservación.
- k. Radionúclidos de naturaleza, cantidades o concentraciones tales que infrinjan lo establecido en el Anexo III.
- l. Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales, en especial a los que quedan incluidos dentro de la lista del Anexo IV.
- m. Los que produzcan concentraciones de gases nocivos en la atmósfera de la red de alcantarillado superiores a los límites siguientes:
- Dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>): 5 partes por millón.
  - Monóxido de carbono (CO): 100 partes por millón.
  - Cloro: 1 parte por millón.
  - Sulfhídrico (SH<sub>2</sub>): 20 partes por millón.
  - Cianhídrico (HCN): 10 partes por millón.
- n. Queda prohibido el vertido a la red de alcantarillado tanto por parte de las industrias farmacéuticas como de los centros sanitarios o de personas en general, de aquellos fármacos obsoletos o caducos que, aun no habiendo sido citados de forma expresa anteriormente, pueden producir graves alteraciones en los sistemas de depuración correspondientes, aún en pequeñas concentraciones, como por ejemplo los antibióticos.
- o. Sangre procedente del sacrificio de animales producido en mataderos industriales o municipales.
- p. Suero lácteo, producido en industrias queseras o industrias de productos derivados de la leche.
- q. Sólidos o lodos procedentes de sistemas de pretratamiento de vertidos residuales, sean cual sean sus características.
5. Queda prohibido verter directa o indirectamente a las redes de alcantarillado, vertidos con las características o con concentración de contaminantes iguales o superiores en todo momento a los expresados en la siguiente relación:



PARÁMETROS	VALOR LÍMITE
T (°C)	40 °C
pH (comprendido entre)	6-10 uds.
Sólidos en suspensión	1.000 mg/l
DQO	1.500 mg/l
Aceites y grasas	150 mg/l
Cloruros	2.000 mg/l
Cianuros libres	1 mg/l
Cianuros totales	5 mg/l
Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> )	15 mg/l
Fenoles totales (C <sub>6</sub> H <sub>11</sub> O <sub>5</sub> )	2 mg/l
Fluoruros	12 mg/l
Sulfatos (en SO <sub>4</sub> <sup>-2</sup> )	2.000 mg/l
Sulfuros (en S <sup>-2</sup> )	5 mg/l
Sulfuros libres	0,3 mg/l
DBO <sub>5</sub>	750 mg/l
Nitratos	100 mg/l
Nitrógeno amoniacial	50 mg/l
Aluminio (Al)	20 mg/l
Arsénico (As)	1 mg/l
Bario (Ba)	10 mg/l
Boro (B)	3 mg/l
Cadmio (Cd)	0,5 mg/l
Cobre (Cu)	1 mg/l
Cromo hexavalente (Cr)	0,5 mg/l
Cromo total (Cr)	5 mg/l
Cinc (Zn)	5 mg/l
Estaño (Sn)	2 mg/l
Fósforo total (P)	50 mg/l
Hierro (Fe)	1 mg/l
Manganeso (Mn)	2 mg/l
Mercurio (Hg)	0,05 mg/l
Níquel (Ni)	1 mg/l
Plomo (Pb)	1 mg/l
Selenio (Se)	1 mg/l
Detergentes	6 mg/l
Pesticidas	0,10 mg/l
Residuos Radioactivos	0 mg/l
Conductividad (μs/Cm)	2.500
Sangre	0 mg/l



Las relaciones establecidas en los dos artículos precedentes serán revisadas periódicamente y no se consideran exhaustivas sino simplemente enumerativas.

Si cualquier instalación industrial o establecimiento dedicado a otras actividades vertiera productos no incluidos en las mencionadas relaciones que pudiera alterar los procesos de tratamiento o que fuesen potencialmente contaminadores, la Administración Municipal procederá a lo señalado en las condiciones y limitaciones para los vertidos de cada uno de los referidos productos. Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en el articulado podrán establecerse las adecuadas formas alternativas siempre que lo permita la capacidad operativa de las instalaciones municipales depuradoras y no altere la calidad.

Todas las industrias, cualquiera que sea su actividad, que realicen o no pretratamiento correcto de sus vertidos, deberán colocar una reja de desbaste de luz adecuada a la naturaleza de sus vertidos, siendo como máximo de 75 mm, antes del vertido a la alcantarilla.

Los caudales punta de vertidos a la red no podrán exceder del séxtuplo (6 veces) en un intervalo de quince minutos, o del triple en una hora del valor promedio día en el caso del usuario industrial.

Deberá controlarse especialmente el caudal y calidad del efluente en el caso de limpieza de tanques, cierre vacacional con vaciado de los mismos o circunstancias análogas.

Queda terminantemente prohibido, salvo en los casos de situación de emergencia o peligro el empleo de agua de dilución en los vertidos.

Queda prohibido el vertido de aguas limpias o aguas industriales no contaminadas (de refrigeración, pluviales, etc.) a los colectores de aguas residuales cuando pueda adoptarse una solución técnica alternativa por existir en el entorno de la actividad una red de saneamiento separativa o un cauce público. En caso contrario, se requerirá una autorización especial por parte de la Administración Municipal para realizar tales vertidos.

En el supuesto de que los efluentes no satisfagan las condiciones y limitaciones que se establecen en el presente Capítulo, el usuario queda obligado a la construcción, explotación y mantenimiento a su cargo de todas aquellas instalaciones de pretratamiento, homogeneización o tratamiento que sean necesarias.

La Administración Municipal podrá revisar, y en su caso modificar, las prescripciones y limitaciones anteriores, en atención a consideraciones particulares no incluibles en este apartado, cuando los sistemas de depuración así lo admitan o requieran.

Asimismo, la Administración Municipal podrá definir y exigir, en función de la tipología de las industrias, las sustancias contaminantes y los caudales vertidos, valores límites para flujos totales de contaminación (p.ej.: kg/día, g/mes, etc.).

A continuación se cuantifican los valores máximos de sustancias inhibidoras de procesos biológicos:



CONTAMINANTE	FANGOS ACTIVADOS	DIGESTIÓN ANAEROBIA	NITRIFICACIÓN
Amoniaco	480	1.500	
Arsénico	0,1	1,6	
Borato (Boro)	0,05-100	2	
Cadmio	10-100	0,02	
Calcio	2.500		
Cromo (Hexavalente)	1-10	5-50	0,25
Cromo (Trivalente)	50	50-500	
Cobre	1,0	1,0-10	0,005-0,5
Cianuro	0,1-5	4	0,3
Hierro	1.000	5	
Plomo	0,1	0,5	
Manganese	10		
Magnesio	—	1.000	50
Mercurio	0,1-5,0	1.365	
Níquel	1,0-2,5	—	0,25
Plata	5		
Sodio	—	3.500	
Sulfato	—	—	500
Sulfuro	—	—	50
Zinc	0,80-10	5-20	0,08-0,5

Nota: las concentraciones expresadas en mg/l, corresponden al efluente a los procesos unitarios en forma disuelta.

Fuente EPA-430/9-76-O/7 a volumen.

### SECCIÓN 3.10.3. PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla (R.D. 833/1975, de 6 de febrero), y normas complementarias.

SITUACIÓN	Índice de Opacidad Ringelmann en funcionamiento.	Índice de Opacidad Ringelmann en arranque.	Emisión de polvo en Kg./hora
PLANTA BAJA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS	0	1	1,5
EDIFICIO EXCLUSIVO EN ZONAS RESIDENCIALES	0	1	1,5
ZONAS INDUSTRIALES	1,5	2,5	20
SUELO NO URBANIZABLE	2	3	sin límite

Tabla 5. Índices relativos a emisiones de gases.

**1. FOCOS DE ORIGEN INDUSTRIAL.**

- a. Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en este Plan General.
- b. En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la anterior tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad.

**2. INSTALACIONES DE COMBUSTIÓN.**

- a. Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal./h. deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.
- b. Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarias.
- c. Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.
- d. Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

**3. DISPOSITIVOS DE EVACUACIÓN DE GASES.**

- a. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en 1 metro, la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.
- b. Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 Kcal./h., la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.
- c. Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.
- d. En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

**4. AIRE ACONDICIONADO DE LOCALES.**

La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m<sup>3</sup> por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.



- a. Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup> por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 metros. Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45º hacia arriba.
- b. Para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup> por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.
- c. Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.
- d. La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m.
- e. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

## 5. GARAJES, APARCAMIENTOS Y TALLERES.

- a. Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.
- b. En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m<sup>2</sup> por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie de local.
- c. En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.
- d. En garajes con superficie superior a 250 m<sup>2</sup>, o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m<sup>2</sup>.
- e. La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el apartado III. del presente artículo.

## 6. OTRAS INSTALACIONES QUE NECESITAN CHIMENEA.

- a. Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas, con los requisitos del apartado III. del presente artículo, en los siguientes casos:
- b. Garajes con superficie superior a 250 m<sup>2</sup>.



- c. Hornos incineradores.
- d. Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- e. Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- f. Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

## 7. INSTALACIONES DE PINTURA. INSTALACIONES DE LIMPIEZA DE ROPA Y TINTORERÍA.

La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.mg.

### SECCIÓN 3.10.4. PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.

Se estará a lo dispuesto por el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

### SECCIÓN 3.10.5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la normativa de protección contra incendios vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

### SECCIÓN 3.10.6. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN RADIACTIVA.

A los efectos de calificación de estas actividades, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear y en el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972.

En consecuencia, dichas actividades se clasifican en:

- Instalaciones nucleares.
- Instalaciones radiactivas.
- Actividades e instalaciones en las que se generen radiaciones ionizantes.

Teniendo en cuenta la potencial peligrosidad de estas actividades y su previsible incidencia negativa en el desarrollo del municipio, se prohíbe el emplazamiento en todo su ámbito de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radioactivas de primera categoría y depósitos de residuos radiactivos de alta, media y baja actividad.

Los reactores utilizados con fines científicos y de investigación podrán ser autorizados, previa la adopción de las medidas de seguridad pertinentes, y una vez obtenidas las autorizaciones de carácter estatal que sean preceptivas.

Para cualquiera de las actividades de esta clase que pudiera autorizarse, se tendrá en cuenta en todo caso que el número de personas expuestas a las radiaciones ionizantes sea el menor posible. El titular de la actividad adoptará las medidas correctoras y de seguridad necesarias para conseguir que las dosis recibidas sean tan pequeñas como sea razonablemente posible, y siempre inferiores a los límites que se establecen en el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes aprobado por Real Decreto 2519/1982, de 12 de agosto.



#### SECCIÓN 3.10.7. PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL.

Conforme a la legislación vigente, y con independencia de la clase de suelo en que se planteen, las actividades que se presume puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto.

#### SECCIÓN 3.10.8. PROTECCIÓN FRENTE A CONTAMINACIÓN POR CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS.

El estado actual de las investigaciones sobre los riesgos potenciales que generan los campos electromagnéticos de las redes de transporte de alta tensión, hace aconsejable adoptar ciertas medidas mínimas de seguridad, independientemente de las que para la protección de las propias líneas establecen el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28/XI/68, la Ley de 18 de marzo de 1966 y el Decreto 20 de octubre de 1966.

1. Se establece una zona de protección de 100 metros en torno a cualquier estación transformadora que pueda llegar a levantarse en el término municipal, sea para uso local o de otros municipios; en dicha zona, tanto si se trata de suelo No Urbanizable como de suelo urbano, no serán posibles los siguientes usos:
  - a. Residencial.
  - b. Escolar.
  - c. Religioso, cultural o recreativo.
  - d. Asistencial o sanitario.
  - e. Cualquier otro que pueda conllevar presencia masiva de población durante largos períodos de tiempo y con cierta asiduidad.
2. Independientemente del cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, tanto en suelo urbano como en el Suelo No Urbanizable se respetarán las siguientes distancias para los respectivos usos (distancias que deberán medirse a la perpendicular del suelo con las partes en tensión más externas de la línea eléctrica):
  - a. Masas de árboles: 10 metros en todos los casos.
  - b. Uso residencial, sea principal o secundario, equipamiento comunitario, y servicios: 15 metros en líneas de menos de 380 kV; 50 metros en líneas de 380 kV o mayor tensión.
  - c. Uso de industria, almacenaje y granjerío: 15 metros en todos los casos.
  - d. Otras edificaciones: 10 metros en todos los casos.

#### SECCIÓN 3.10.9. PROTECCIÓN FRENTE A ACTIVIDADES CON UTILIZACIÓN DE ARMAS DE FUEGO.

Los polígonos de entrenamiento del Ejército y otros cuerpos armados, así como áreas de práctica deportiva de tiro y caza, presentan una gran peligrosidad para las personas y bienes del entorno más inmediato, siempre en función de la potencia de tiro de las armas utilizadas.

1. Se establece una zona de protección de 500 metros, en torno a las parcelas que puedan ser utilizadas como campos de entrenamiento de tiro con armas de fuego (sea de uso



militar o deportivo), dentro de la cual no se autorizará construcción alguna, ni otro uso que el estrictamente agropecuario.

2. Cualquiera de estas actividades estarán obligadas a solicitar licencia en el Ayuntamiento, adjuntando plano a escala 1:10.000 o de mayor detalle. En el plano se detallarán tanto el perfil de la finca utilizada como la zona de protección resultante, y se adjuntará como Anexo de plena aplicación a las NN.UU. La tramitación de la licencia será del Tipo TR4 (Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura).
3. Las parcelas destinadas a los usos citados deberán ser valladas en todo su perímetro, para impedir el acceso accidental de personas o ganados en períodos de tiro. Asimismo, deberá procederse, previamente a la otorgación de licencia de apertura de la actividad por parte del Ayuntamiento, a la plantación en todo el perímetro de la finca de al menos dos hiladas de árboles frondosos de crecimiento rápido.

### CAPÍTULO 3.11

#### PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO: CATÁLOGO

##### SECCIÓN 3.11.1. INTRODUCCIÓN.

###### ***Artículo 3.11.1.1. Generalidades.***

El presente Plan General Municipal incluye el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico detectados en su ámbito y que merecen de algún tipo de protección especial para su conservación.

Dicho catálogo incluye los elementos del municipio declarados Bien de Interés Cultural, Bienes Inventariados y otros elementos del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, y están sujetos según su importancia al régimen específico de protección establecido por la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Los elementos incluidos en dicho catálogo podrán ser ampliados con posteriores aportaciones, incorporándose otros nuevos conforme a la tramitación establecida en la legislación vigente, de manera autónoma del Plan General.

La localización de los elementos arquitectónicos catalogados se indica en los planos de ordenación.

###### ***Artículo 3.11.1.2. Objeto, alcance y contenido.***

Las Normas de Protección del Patrimonio regulan, de forma general y para la totalidad del ámbito las condiciones de protección del patrimonio cultural de la comunidad. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece la Normativa de este Plan General.

La inclusión en el Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del Instrumento de planeamiento del que el Catálogo forma parte implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de



ruinas, a la vez que el incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes, que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que le corresponda según la legislación de patrimonio vigente.

#### ***Artículo 3.11.1.3. Efectos de la catalogación.***

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger.

Conforme al artículo 34 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en aquellos edificios incluidos en el IPHE o recogidos individualmente en el Catálogo de Protección con Protección Integral por tratarse de elementos inventariados, incoados o catalogados, para cualquier intervención será preceptiva la obtención de Informe Favoreable vinculante emitido por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura, previamente a la concesión de la licencia municipal. También será preceptivo para los elementos incluidos en este Catálogo con Protección Parcial.

### **SECCIÓN 3.11.2. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS.**

#### ***Artículo 3.11.2.1. Introducción.***

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del art. 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos señalados en el artículo 2.2.5.2 de este documento.

Corresponde a la Administración en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

#### ***Artículo 3.11.2.2. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.***

En aplicación de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrán dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

El incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social facultando a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

**Artículo 3.11.2.3. Estado ruinoso de los bienes catalogados.**

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 1) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- 2) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble, y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente, y por último la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

En el segundo supuesto de los mencionados como causas el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc., distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

La situación de deterioro del inmueble no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

La incoación de un expediente de ruina de un inmueble catalogado deberá ser notificada a la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos, y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, debiéndose notificar, además, a la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.



La incoación de un expediente de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

#### ***Artículo 3.11.2.4 Infracciones.***

En aplicación del art. 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en este documento, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos en los arts. 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Será de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente la incluida en el Título VII de la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

#### **SECCIÓN 3.11.3. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.**

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del presente Plan General para la inclusión de nuevos inmuebles, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del presente Plan General y cumpliendo las siguientes condiciones.

#### ***Artículo 3.11.3.1. Ampliación del catálogo y modificación del nivel de catalogación hacia una mayor protección.***

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

**Artículo 3.11.3.2. Exclusión de un inmueble catalogado.**

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal si procede, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el artículo 3.11.2.3 de este documento.

En el caso de la destrucción o desaparición por cualquier causa de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

En ningún caso, la nueva calificación del suelo podrá legitimar una edificabilidad superior a la materializada en la edificación preexistente. El aprovechamiento subjetivo que pueda corresponder al propietario de dicho suelo no podrá exceder del preciso para una edificación de superficie construida idéntica a la destruida o desaparecida, con independencia de que aquélla deba suponer reconstrucción o no de la misma.

**Artículo 3.11.3.3. Modificación de las condiciones de protección hacia una menor protección.**

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

**SECCIÓN 3.11.4. PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.****Artículo 3.11.4.1. Tipos de protección de los elementos catalogados.**

La catalogación de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico se ha clasificado, a su vez, en varios tipos en razón a la legislación vigente de distinta naturaleza, así como el nivel de interés y grado de protección que ha merecido cada uno de ellos.

De acuerdo con la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, son parte integrante del Patrimonio Cultural de Extremadura los bienes inmuebles, y más concretamente los edificios que, por su interés histórico-artístico, merecen ser conservados y protegidos por estar incluidos en alguno de los siguientes niveles de interés:

1. Protección Cultural:

- a. Elementos declarados Bien de Interés Cultural.
- b. Elementos incluidos en el inventario de Patrimonio Histórico de Extremadura.

2. Protección Urbanística:

- a. Edificios incluidos en el Catálogo Urbanístico sin otro tipo de protección derivada de la legislación de patrimonio.



Quedando cada uno regulado por la legislación que es de aplicación.

***Artículo 3.11.4.2. Criterios de catalogación: elementos y características determinantes a proteger en la edificación.***

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

1. Antigüedad.
2. Singularidad artística, tanto en el municipio como en un ámbito más amplio.
3. Calidad arquitectónica y constructiva.
4. Importancia histórica por haber albergado hechos de trascendencia.
5. Existencia de elementos arquitectónicos singulares propios del edificio o en su interior, que podemos clasificar:
  - a. Sistema estructural.
  - b. Organización interna.
  - c. Fachadas.
  - d. Elementos singulares.
  - e. Portada.
  - f. Blasones o Escudos.
  - g. Espadaña.
  - h. Campanas.
  - i. Alero.
  - j. Arco.
  - k. Patio.
  - l. Corredor o Galería.
  - m. Rejería y otros elementos de cerrajería.
  - n. Carpinterías.
  - o. Vidrieras.
  - p. Chimeneas.
  - q. Escaleras.
6. Existencia en su interior de otro tipo de bienes culturales.
7. Uso singular ligado a la edificación.

**SECCIÓN 3.11.5. PROTECCIÓN CULTURAL.**

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



Existen elementos afectados por las siguientes Declaraciones de Bienes de Interés Cultural:

- Decreto de 22 de abril de 1949, expedido por el Ministerio de Educación Nacional (BOE de 5-5-1949) sobre protección de los Castillos Españoles.
- Decreto 573/1963, de 14 de marzo, y disposición adicional 2.<sup>a</sup> de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

Además de los expresamente declarados BIC, quedan afectados por protección propia de la legislación sobre Patrimonio Histórico aquellos incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico de Extremadura de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura (IPHE), conforme a los artículos 17 a 21 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Se delimita un entorno de Protección de cada elemento declarado BIC, que queda regulado por los artículos 38 y 39 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

#### SECCIÓN 3.11.6. PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUIDOS.

El presente Catálogo establece tres niveles de protección individualizada de elementos, en correspondencia con la significación arquitectónica de cada edificio, asociada a la calidad del espacio en que se ubica.

##### ***Artículo 3.11.6.1. Nivel de protección 1. Protección integral.***

###### **A. Elementos a los que se aplica.**

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

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

###### **B. Carácter de la protección.**

El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y de las tipologías estructurales y de organización espacial cuando correspondan a sus características de origen; o posteriores cuando estén integradas en el conjunto, con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenos a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado, dotándosele excepcionalmente del



uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

#### C. Determinaciones.

1. Las obras permitidas son las de conservación, restauración y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espúreo o que constituyan impactos negativos sobre la edificación. En todo caso, las actuaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse a efectos de investigación de la obra original.
2. Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de reestructuración para la transformación interior del edificio, si para su permanencia fuera necesario un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera; o en aquellos casos en que se justifique suficientemente por el estado de la edificación, previo informe favorable de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.
3. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.
4. La obligatoriedad de conservación del edificio determina la conservación de alineaciones, así como las tapias y cerramientos de patios a fachada en zonas no edificables.
5. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada.
6. Los criterios de intervención en los edificios incluidos en este nivel de protección serán los determinados en el artículo 33 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

#### ***Artículo 3.11.6.2. Nivel de protección 2. Protección Parcial.***

##### A. Elementos a los que se aplica.

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, elementos y agrupaciones que por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto.



## B. Carácter de la protección.

El grado de protección se extiende a la conservación estructural y de fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección, serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

## C. Determinaciones.

1. Las obras permitidas son las de restauración, conservación y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior de la edificación.
2. En casos excepcionales y justificados por cambios de uso, se permitirán aquellas obras de reestructuración parcial que supongan mejora en las condiciones de habitabilidad del edificio, con exclusión de la reestructuración extrema o total con vaciado, siempre que se mantengan las características genéricas de la protección parcial.
3. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.
4. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada y elementos puntuales de nuevo diseño en las partes no protegidas.

## **Artículo 3.11.6.3. Nivel de protección 3. Protección ambiental.**

### A. Elementos a los que se aplica.

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a:

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



— Estén situados en espacios urbanos de calidad destacada.

B. Carácter de la protección.

El carácter de esta protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

C. Determinaciones.

1. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio, se permiten las de rehabilitación y reestructuración; estas últimas cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de estas Ordenanzas, con reposición obligada de los elementos que en ella se señalan.
2. En las de obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio y en las de reconstrucción, las alturas de alero coincidirán con las del edificio primitivo.
3. Se permite la ampliación de los elementos catalogados en este nivel de protección, con las siguientes condiciones:
  4. No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
  5. No existir condiciones complementarias de protección del espacio libre de parcela que pudieran impedir la ampliación.
  6. Altura: no se permite incremento de altura del edificio. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos establecidos por la Normativa de Edificación y la ficha de ordenanza.

**Artículo 3.11.6.4. Protección de emblemas, blasones y otros elementos de interés histórico.**

Tendrán protección Integral los blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, quedando reguladas por la disposición adicional 2.<sup>a</sup> de la Ley Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

**SECCIÓN 3.11.7. PROTECCIÓN DE PARCELAS.**

En las fichas individualizadas de los elementos protegidos se incluyen las características de protección las parcelas que soportan el elemento. En estas fichas se indica si se trata de protección total o parcial y, en este último caso, a qué elementos afecta; todo ello conforme a lo descrito en los siguientes dos artículos.

**Artículo 3.11.7.1 Nivel 1.º. Protección Global (G).****A. Bienes a los que se aplica.**

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares de jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

**B. Determinaciones.**

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

**Artículo 3.11.7.2. Nivel 2.º. Protección Puntual (P1 a P7).****A. Bienes a los que se aplica.**

Parcelas que contienen alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior.

**B. Determinaciones.**

La catalogación de una parcela bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación, con las determinaciones P1 a P7, de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse, entre los que pueden encontrarse los siguientes, entre otros:

- P1. Configuración espacial, superficie, forma, situación.
- P2. Organización en planta.
- P3. Volúmenes, cuantía y organización.
- P4. Cerramientos en su totalidad.
- P5. Partes señaladas de aquéllos.
- P6. Arbolado.
- P7. Otros elementos.

Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la



restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia, se prohíben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección:

- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.
- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
- Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

Las determinaciones P4 a P7 delimitan, según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación correspondientes a Determinaciones para Protección Integral de elementos.

- P4. Cerramientos de parcela en su totalidad.
- P5. Cerramientos de parcela en partes a definir en cada caso.
- P6. Arbolado.
- P7. Otros elementos, a señalar en las fichas individualizadas o en los planos.

#### SECCIÓN 3.11.8. ELIMINACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.

##### ***Artículo 3.11.8.1. Actuaciones.***

La catalogación de un edificio dentro de cualquiera de los anteriores niveles de protección, incluye en todos los casos la eliminación obligada de los elementos de Impacto Negativo que se indiquen en la correspondiente ficha de catalogación, como condición indispensable para la autorización de cualquier tipo de actuación sobre el elemento de que se trate.

La posibilidad de instalar rótulos, de carácter comercial o similar, en todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán cumplir lo establecido en la Sección 4.3.3 de la presente normativa, con las siguientes condiciones adicionales:

- Se deberán mantener los huecos originales de planta baja, no permitiéndose la creación de grandes cristalerías para escaparate.
- Las muestras definidas en el artículo 4.3.3.3.C deberán estar integradas en los huecos existentes, no permitiéndose su situación como elementos corridos por delante de éstos.
- Se permiten los banderines en las condiciones del artículo 4.3.3.3.D, debiendo presentarse para la valoración de la concesión de la licencia documentación gráfica suficiente que permita valorar el impacto sobre el edificio, pudiendo el Ayuntamiento denegarla de forma justificada en el caso en que se desvirtúen los valores del bien protegido.

**SECCIÓN 3.11.9. PROTECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES.*****Artículo 3.11.9.1. Elementos.***

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

En los espacios públicos con carácter de jardín, parque o equipamiento se tendrán en cuenta las determinaciones para la Protección Global de Parcelas del presente Catálogo.

***Artículo 3.11.9.2. Condiciones de protección en obras en el viario y espacios públicos protegidos.***

Los proyectos de ordenación o remodelación tendrán en cuenta la consideración de actuaciones singulares que se otorga a los tratamientos de estos espacios públicos, a efectos de la elección de materiales, composición y definición del carácter del espacio a tratar.

Será obligatorio el enterramiento subterráneo de todas las conducciones eléctricas en media o baja tensión, así como las de alumbrado público y líneas telefónicas, mediante el respectivo Convenio con las Compañías suministradoras, debiéndose simultanear con las obras que sean precisas para la mejora de las redes de saneamiento, agua, y con las de pavimentación que correspondan a operaciones de reforma o reparación.

Cualquier obra nueva o de reconstrucción, reestructuración o rehabilitación en los edificios adyacentes preverá sus instalaciones de contadores, empalmes, caja, etc., así como las necesarias para conectar con las redes de electricidad y telefonía del subsuelo en el momento en que sea posible.

***Artículo 3.11.9.3. Condiciones de urbanización de los espacios públicos protegidos.***

La adecuación en el tratamiento de los espacios públicos de calles y plazas con el entorno urbano hace necesario el establecimiento de normas sobre diseño y materiales a utilizar en tales espacios.

- 1) Con carácter general se deberán cumplir las condiciones de urbanización de la SECCIÓN 4.9.2 de la Normativa Urbanística.
- 2) Las pavimentaciones se resolverán con materiales de calidad, siendo preferente la utilización de piedras naturales, en adoquines o baldosas, según el carácter del espacio, siendo obligatorio el uso de la piedra en áreas estanciales.
- 3) En el casco antiguo la pavimentación se realizará de forma uniforme, con los criterios señalados en la SECCIÓN 4.9.2 de la Normativa Urbanística.
- 4) Se respetarán las especies vegetales existentes y se dejarán, en su caso, bandas sin pavimentar para el buen desarrollo de las mismas.

**Artículo 3.11.9.4. *Condiciones de la edificación no incluida en el presente catálogo de protección con fachada a espacios públicos protegidos.***

La conservación del espacio urbano está fuertemente condicionada por el carácter de los edificios que lo forman, así, es necesario dar unas pautas para la edificación en estas áreas cuando los elementos construidos no estén catalogados.

Así, se mantendrán las tipologías, alturas y materiales característicos del área donde esté situado el espacio público, conforme a lo especificado en el Título 3 de la presente Normativa Urbanística, además de lo especificado para la Protección Ambiental.

**SECCIÓN 3.11.10. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.****Artículo 3.11.10.1. *Condiciones de protección.***

Se trata de aquellos yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio, que han de ser protegidos por el presente Plan General para su conservación, de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

1. En todo momento se estará a lo dispuesto para estas zonas en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español; y en especial a lo previsto en su artículo 7.º; así como en el artículo 31 y el Título III de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas dentro de este ámbito toda clase de actuaciones que pudieran afectar su total protección.
2. Con carácter cautelar, entretanto se produzca una delimitación precisa del yacimiento, se establece una zona de protección de 200 metros en torno al yacimiento, donde cualquier actuación requerirá informe favorable de la D. G. de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.
3. Se protegerán todos los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos conocidos y los que aparezcan, debiendo notificarse su aparición inmediatamente al Ayuntamiento que remitirá a la D. G. de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura informe del hallazgo, realizándose una inspección por parte de los Servicios Técnicos competentes.
4. Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.
5. Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo titulado) sobre el punto de la intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través de la D. G. de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.



6. Serán ilícitas las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, a las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.
7. El Ayuntamiento informará de la existencia de estas Ordenanzas y Normas ante las consultas que se efectúen para la ejecución de obras en el ámbito de los yacimientos.
8. Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", el Ayuntamiento articulará un procedimiento de compensación al interesado en la ejecución de las obras mencionadas, que pueda pactarse con arreglo a derecho.
9. En general, y fuera de los puntos catalogados, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:
  - a. Apertura de caminos y viales: carreteras, caminos de concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.
  - b. Movimientos de tierras de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones, etc.
  - c. Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores, etc.
  - d. En general cualquier tipo de obra que se lleve a cabo en el entorno de un elemento incoado declarado Bien de Interés cultural, que precisan, además, la autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
  - e. Descubrimientos incluidos en la categoría de "descubrimientos casuales de elementos de interés arqueológico", tal como se contempla en la Ley 16/1985 de Patrimonio histórico Español (art. 41.3), así como en la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (art. 55). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento a la D. G. de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.

Se establecen las siguientes determinaciones normativas, tendentes a garantizar la protección de los yacimientos:

1. En los yacimientos declarados Bien de Interés Cultural: se establece una zona de protección de 200 metros en su entorno, conforme al artículo 39.3 de la Ley 2/1999.
2. En los yacimientos que no son BIC, pero están incluidos en la Carta Arqueológica de Extremadura: por analogía con la situación anterior, la presente Normativa de Catálogo establece una protección también de 200 metros en el entorno de aquellos bienes arqueológicos cuyo listado se recoge.



3. Con carácter general, se establece la obligación de realizar sondeos con carácter previo al inicio de cualquier obra en aquellos espacios en los que se presuma la existencia de un yacimiento arqueológico, con objeto de confirmar o descartar su existencia.
4. En todo momento se estará a lo dispuesto para estas zonas en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español; y en especial a lo previsto en su artículo 7.º, quedando prohibidas dentro de este ámbito toda clase de actuaciones que pudieran afectar su total protección.

Los elementos incluidos en dicho catálogo podrán ser ampliados con posteriores aportaciones, incorporándose otros nuevos conforme a la tramitación establecida en la legislación vigente, de manera autónoma del Plan General.

#### SECCIÓN 3.11.11. RELACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

##### **Artículo 3.11.11.1. Edificios y otros elementos construidos.**

Nº CATÁLOGO	ELEMENTO EN SUELO URBANO	DIRECCIÓN POSTAL	INCLUIDO EN EL IPHE	DIRECCIÓN QUE FIGURA EN EL IPHE
1	Casa Popular	C/ Duque de Alba, 1	SÍ	C/ Duque de Alba, 1
2	Palacio	Plaza Conde Montijo, 1	SÍ	Plaza Conde Montijo, 1
3	Torre Reloj en Ayuntamiento	C/ José Antonio, 2	SÍ	C/ José Antonio, 2
4	Pasadizo	Travesía de la Iglesia	SÍ	c/ José Antonio
5	Casa Solariega	Plaza Conde Montijo, 7	SÍ	Plaza Conde Montijo, 6
6	Antigua Casa Cuartel	Plaza Conde Montijo, 8-10	SÍ	Plaza Conde Montijo, 4
7	Casa Porticada	C/ Cristóbal Colón, 10	SÍ	C/ Cristóbal Colón, 10
8	Iglesia San Pedro Apóstol	Plaza de La Constitución	SÍ	Plaza de La Constitución
9	Cruz junto a la iglesia	C/ José Antonio	SÍ	C/ José Antonio
10	Cruz de cantería	C/ José Antonio, 44	SÍ	C/ José Antonio
11	Pilón	C/ Hernando Stuart	SÍ	Cº del Pilar
15	Cruces de la Iglesia	Calle José Antonio	SÍ	C/ José Antonio
16	Casa popular	C/ José Antonio, 41	SÍ	C/ José Antonio, 29

Nº CATÁLOGO	ELEMENTO EN SUELO RÚSTICO	LOCALIZACIÓN	INCLUIDO EN EL IPHE
12	Puente de La Puebla (puente romano)	En el Arroyo de Enaciados	SÍ
13	Rollo o Picota	Junto a Ermita de la Virgen de la Muela	SÍ
14	Palacio de Guadalperal	Junto Arroyo Guadalperal y Cerro Hoyos	NO
17	Iglesia de la Puebla de Enaciados	Puebla de Enaciados	SÍ
18	Despoblado de la Puebla de Enaciados	Puebla de Enaciados	SÍ

##### **Artículo 3.11.11.2. Yacimientos Arqueológicos.**

YACIMIENTO	NOMBRE	COORDENADAS
1a	Cañada de Los Judíos (Villa Romana)	X =297587 Y =4412656
1b	Cañada de Los Judíos II (Villa Romana)	X =299327 Y =4413817
2	La Monja (Villa Romana)	X =297765 Y =4412315
3	Ladrillares (Villa Romana)	X =295351 Y =4417224
4	Guadalperal	Sin localizar
5	Necrópolis Romana	Sin localizar
6	Salto del Gitano	Sin localizar

#### SECCIÓN 3.11.12. FICHAS DE EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUIDOS.

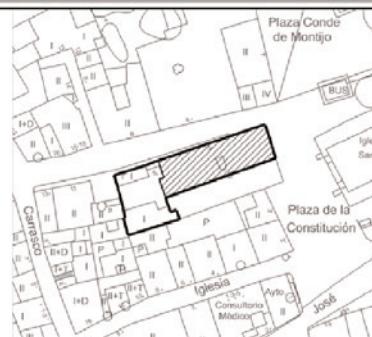
Se incluyen a continuación las fichas correspondientes a los elementos referenciados en los artículos anteriores.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

1

ELEMENTO | Casa Popular

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Edificio tradicional en esquina, de dos plantas. Es de destacar la composición de huecos de la fachada principal y el acceso a través de un portón con jambas y dintel de cantería. Este último presenta un escudo labrado en su parte central.

## LOCALIZACIÓN

C/ Duque de Alba, 1

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m<sup>2</sup>) 350 ESTILO POPULAR

REF. CATASTRAL 96578-01

SUPERF. PLANTA (m<sup>2</sup>) 208 ALTURA (nº plantas) IICOORDENADAS X = 299689,67  
Y = 4415725,90OCCUPACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 59,40% USO ACTUAL Residencial

PROPIEDAD PRIVADA

USO ORIGINAL Residencial

ANTIGÜEDAD Sin determinar

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA Edificación tradicional en esquina ESTADO DE CONSERVACIÓN Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS Bueno

CUBIERTA Bueno INTERVENCIONES REALIZADAS

ESTRUCTURA Bueno

CARPINTERÍAS Bueno Mantenimiento en buen estado

PROTECCIÓN DE PARCELA P1 - P2

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL

IPHE

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

AMBIENTAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

ESCUDO. Decreto 573/1963

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER Elemento singular integrado en la trama urbana tradicional.

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA Si

VANOS Si

OTROS

Escudo, jambas y dinteles

REVESTIMIENTOS Si

MATERIALES Piedra

CUBIERTA Material, forma y volumetría

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS

EN EDIFICIO

A ELIMINAR

ELEMENTOS ADOSADOS

Bajante, cableado y cajas instalaciones

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

Intervención en las condiciones del nivel de protección.

USOS PERMITIDOS

Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos.

Los permitidos en la Ordenanza 1

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

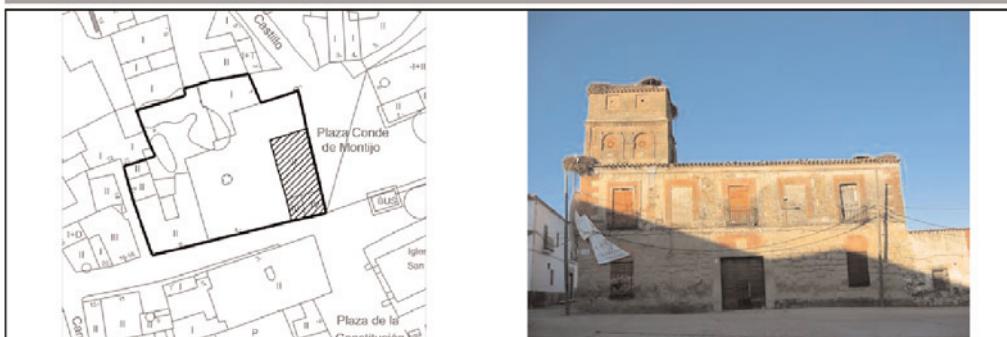
Como ocurre en las poblaciones en las que el entramado es el sistema constructivo fundamental de la arquitectura popular, la trama urbanística de El Gordo se organiza a partir de grandes agrupaciones de viviendas, lo que se justifica en virtud de la fragilidad del sistema constructivo mencionado y de la acusada tendencia a lo longitudinal de las edificaciones. El resultado es el de grandes manzanas en las que, con frecuencia, se abren callejones sin salida en torno a los cuales se ubica la entrada a las viviendas.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

2

ELEMENTO | Palacio

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Edificio de grandes dimensiones de dos plantas, en esquina. A este palacio se le conoce con el nombre de la Casa de Doña Teresa Rivas Ruiz. Los muros son de piedra con refuerzos de ladrillo visto. En la planta baja destaca el hueco de acceso, remarcado con dinteles y jambas de piedra. En la planta superior los huecos de los balcones son simétricos con barandilla metálica. Es de destacar en la esquina del edificio la torre que sobresale dos alturas remarcadas por molduras. La cubierta de dicha torre es a cuatro aguas. Presenta un gran patio en el interior de la parcela.

LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Plz. Conde de Montijo, 1	SUPERF. PARCELA (m <sup>2</sup> )	1228	ESTILO
REF. CATASTRAL 96579-06	SUPERF. PLANTA (m <sup>2</sup> )	155	ALTURA (nº plantas)
COORDENADAS X = 299682,65 Y = 4415746,05	OCCUPACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	13,00%	USO ACTUAL
PROPIEDAD PRIVADA	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA		USO ORIGINAL
ANTIGÜEDAD 1880	Edificación singular con frente a plaza		ESTADO DE CONSERVACIÓN
			Malo

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	CUBIERTA	INTERVENCIONES REALIZADAS
Regular	Malo	
ESTRUCTURA Regular	CARPINTERÍAS Regular	

PROTECCIÓN DE PARCELA P1

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL	IPHE	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	INTEGRAL
DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL			

ESCUDO. Decreto 573/1963

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER	Elemento en mal estado integrado en la trama urbana tradicional
ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER	

ESTRUCTURA Si	VANOS Si	OTROS Escudo, portón de acceso y torre
REVESTIMIENTOS		
MATERIALES Piedra		
CUBIERTA		

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	EN EDIFICIO ELEMENTOS ADOSADOS	Refuerzos de ladrillo en muros Postes y cableados
PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN		

USOS PERMITIDOS	Recuperación en las condiciones del nivel de protección. Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos. Los permitidos en la Ordenanza 1
-----------------	--

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

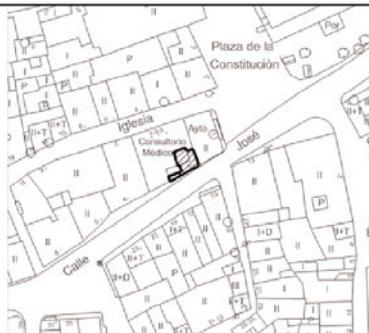
Como ocurre en las poblaciones en las que el entramado es el sistema constructivo fundamental de la arquitectura popular, la trama urbanística de El Gordo se organiza a partir de grandes agrupaciones de viviendas, lo que se justifica en virtud de la fragilidad del sistema constructivo mencionado y de la acusada tendencia a lo longitudinal de las edificaciones. El resultado es el de grandes manzanas en las que, con frecuencia, se abren callejones sin salida en torno a los cuales se ubica la entrada a las viviendas.
---

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

3

ELEMENTO | Torre Reloj en Ayuntamiento

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Antigua torre adosada al edificio del Ayuntamiento, en su parte posterior. Está formada por dos cuerpos claramente diferenciados por molduras y sección. Los muros son de piedra en la parte inferior y de yeso en la parte superior. Las esquinas se refuerzan con ladrillo visto tanto en el cuerpo alto como en el tercio superior del bajo. Indicar que en la actualidad se encuentra rodeada de elementos arquitectónicos que no ayudan a destacar su singularidad.

## LOCALIZACIÓN

C/ José Antonio, 2	
REF. CATASTRAL	96565-03
COORDENADAS	X = 299702,27 Y = 4415689,05
PROPIEDAD	MUNICIPAL
ANTIGÜEDAD	1872

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m <sup>2</sup> )	24	ESTILO	POPULAR
SUPERF. PLANTA (m <sup>2</sup> )	9	ALTURA (nº plantas)	III
OCCUPACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	37,50%	USO ACTUAL	Administrativo
TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	Edificación singular adosada	USO ORIGINAL	Torre
		ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	Bueno	CUBIERTA	Bueno	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	Bueno	Mantenimiento en buen estado

## PROTECCIÓN DE PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTO	-
------------------------	---

PROTECCIÓN CULTURAL	IPHE	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	INTEGRAL
---------------------	------	------------------------	----------

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER	Elemento singular integrado en la trama urbana tradicional.
--	---

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	Si	VANOS	Si	OTROS
REVESTIMIENTOS	Si			
MATERIALES	Piedra			
CUBIERTA	Material, forma y volumetría			

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS	EN EDIFICIO	
A ELIMINAR	ELEMENTOS ADOSADOS	Instalaciones, tejado chapa plegado.

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

	Intervención en las condiciones del nivel de protección.
	Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos.

## USOS PERMITIDOS

	Los permitidos en la Ordenanza 1
--	----------------------------------

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

--

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

4

ELEMENTO Pasadizo

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Pasadizo de pequeñas dimensiones que une la calle José Antonio con la Travesía de la Iglesia. Su acceso es a través un arco. La cubrición es de entramado de madera de vigas y tablones.

## LOCALIZACIÓN

Travesía de la Iglesia

REF. CATASTRAL 95566-07

COORDENADAS X = 299583,01

Y = 4415637,40

PROPIEDAD PRIVADA

ANTIGÜEDAD Sin determinar

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m<sup>2</sup>) 200SUPERF. PLANTA (m<sup>2</sup>) 186OCCUPACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 93,00%

## TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

ESTILO

USO ACTUAL

USO ORIGINAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN

POPULAR

Pasaje

Pasaje

Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS Bueno

CUBIERTA Bueno

## INTERVENCIONES REALIZADAS

ESTRUCTURA Bueno

CARPINTERÍAS Bueno

Mantenimiento en buen estado

## PROTECCIÓN DE PARCELA

-

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL

IPHE

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

INTEGRAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

## CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER

Elemento singular integrado en la trama urbana tradicional.

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA Si

VANOS Si

OTROS

Arco

REVESTIMIENTOS Si

MATERIALES Madera

CUBIERTA Material, forma y volumetría

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS EN EDIFICIO

-

A ELIMINAR ELEMENTOS ADOSADOS

Cableado

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

Intervención en las condiciones del nivel de protección.

USOS PERMITIDOS

Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos.

Los permitidos en la Ordenanza 1

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

Como ocurre en las poblaciones en las que el entramado es el sistema constructivo fundamental de la arquitectura popular, la trama urbanística de El Gordo se organiza a partir de grandes agrupaciones de viviendas, lo que se justifica en virtud de la fragilidad del sistema constructivo mencionado y de la acusada tendencia a lo longitudinal de las edificaciones. El resultado es el de grandes manzanas en las que, con frecuencia, se abren callejones sin salida en torno a los cuales se ubica la entrada a las viviendas.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

5

ELEMENTO | Antigua Casa Cuartel

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Edificio de una planta en parcela de gran tamaño. Son de destacar el edificio auxiliar por estar realizado enteramente en piedra y la chimenea de grandes dimensiones del edificio principal. Los huecos mantienen la rejería original.

## LOCALIZACIÓN

Plz. Conde de Montijo, 8-10

REF. CATASTRAL 97573-03

COORDENADAS X = 2997332,83  
Y = 4415778,62

PROPIEDAD PRIVADA

ANTIGÜEDAD Sin determinar

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m<sup>2</sup>) 897 ESTILO POPULARSUPERF. PLANTA (m<sup>2</sup>) 342 ALTURA (nº plantas) IOCUPACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 38,00% USO ACTUAL Residencial

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA Casa Cuartel

Edificación tradicional adosada USO ORIGINAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	Bueno	CUBIERTA	Bueno	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	Bueno	Mantenimiento

## PROTECCIÓN DE PARCELA

P1

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL IPHE PROTECCIÓN URBANÍSTICA AMBIENTAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER Elemento singular integrado en la trama urbana tradicional.

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	Si	VANOS	Si	OTROS	Restos del antiguo cuartel. Puerta con arco adintelado, sillar con escudo de los Zúñiga. Dos rejas con remates ornamentales; dos ventanas de cantería con arco adintelado; basa y pieza de cantería partida con restos de un escudo situados ante la puerta.
REVESTIMIENTOS	Si				
MATERIALES	Hierro y piedra				
CUBIERTA	Material, forma y volumetría				

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS	EN EDIFICIO	
A ELIMINAR	ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado e instalaciones

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

INTERVENCIÓN	Intervención en las condiciones del nivel de protección.
A ELIMINAR	Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos.

## USOS PERMITIDOS

Los permitidos en la Ordenanza 1

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

Como ocurre en las poblaciones en las que el entramado es el sistema constructivo fundamental de la arquitectura popular, la trama urbanística de El Gordo se organiza a partir de grandes agrupaciones de viviendas, lo que se justifica en virtud de la fragilidad del sistema constructivo mencionado y de la acusada tendencia a la longitudinal de las edificaciones. El resultado es el de grandes manzanas en las que, con frecuencia, se abren callejones sin salida en torno a los cuales se ubica la entrada a las viviendas.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

6

ELEMENTO | Casa Solariega

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Edificación, de dos plantas, adosada a el Antigua Casa Cuartel; cierra por el Norte, la Plaza Conde de Montijo y su fachada posterior de piedra se abre a la calle Cánovas del Castillo. Algunos de sus huecos conservan la rejería original. Destacar el Escudo sobre la puerta principal

## LOCALIZACIÓN

Plz. Conde de Montijo, 7

REF. CATASTRAL 97573-04

COORDENADAS X = 299719,20  
Y = 4415767,57

PROPIEDAD PRIVADA

ANTIGÜEDAD Sin determinar

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m2) 179 ESTILO POPULAR

SUPERF. PLANTA (m2) 179 ALTURA (nº plantas) II

OCCUPACIÓN (m2/m2) 100,00% USO ACTUAL Residencial

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA Edificación tradicional adosada USO ORIGINAL Residencial

ESTADO DE CONSERVACIÓN Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	Bueno	CUBIERTA	Bueno	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	Bueno	Mantenimiento

PROTECCIÓN DE PARCELA No procede, totalmente ocupada.

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL IPHE PROTECCIÓN URBANÍSTICA AMBIENTAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

ESCUDO. Decreto 573/1963

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER Elemento singular integrado en la trama urbana tradicional.

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	VANOS	OTROS	Muros de piedra, rejerías originales y escudo
REVESTIMIENTOS			
MATERIALES	Piedra		
CUBIERTA	Material, forma y volumetría		

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS	EN EDIFICIO	Puerta metálica
A ELIMINAR	ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado e instalaciones

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN Intervención en las condiciones del nivel de protección.

Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos.

USOS PERMITIDOS Los permitidos en la Ordenanza 1

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

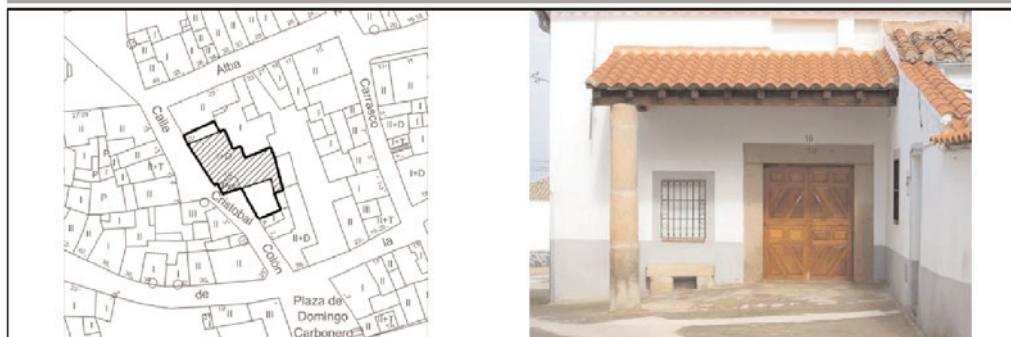
Como ocurre en las poblaciones en las que el entramado es el sistema constructivo fundamental de la arquitectura popular, la trama urbanística de El Gordo se organiza a partir de grandes agrupaciones de viviendas, lo que se justifica en virtud de la fragilidad del sistema constructivo mencionado y de la acusada tendencia a lo longitudinal de las edificaciones. El resultado es el de grandes manzanas en las que, con frecuencia, se abren callejones sin salida en torno a los cuales se ubica la entrada a las viviendas.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

7

ELEMENTO Casa Porticada

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Edificación con frente y fachada lateral a la misma calle. Tiene una planta y bajo cubierta. Es de destacar el pórtico de acceso de entramado de madera, que se apoya sobre columna de sección circular formada por grandes piezas de cantería. El portón principal de madera formado por jambas y dintel de piedra, también de grandes dimensiones.

LOCALIZACIÓN		CARACTERÍSTICAS GENERALES			
C/ Cristóbal Colón, 10		SUPERF. PARCELA (m <sup>2</sup> )	224	ESTILO	POPULAR
REF. CATASTRAL	96563-11	SUPERF. PLANTA (m <sup>2</sup> )	161	ALTURA (nº plantas)	II
COORDENADAS	X = 299619,36 Y = 4415696,91	OCCUPACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	72,00%	USO ACTUAL	Residencial
PROPIEDAD	PRIVADA	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA		USO ORIGINAL	Residencial
ANTIGÜEDAD	Sin determinar	Edificación tradicional adosada		ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	Bueno	CUBIERTA	Bueno	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	Bueno	Mantenimiento en buen estado

## PROTECCIÓN DE PARCELA

P1 - P2

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL	IPHE	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	AMBIENTAL
---------------------	------	------------------------	-----------

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER	Elemento singular integrado en la trama urbana tradicional.
ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER	
ESTRUCTURA	Si
REVESTIMIENTOS	Si
MATERIALES	Piedra y madera
CUBIERTA	Material, forma y volumetría
OTROS	Pórtico, banco y portón de acceso. Suelo del pórtico con lanchas de granito.

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

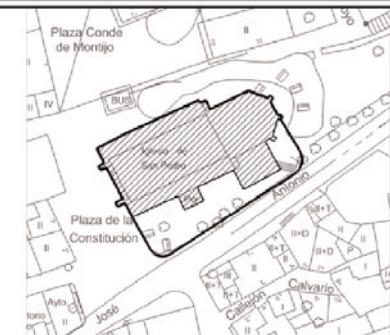
IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	EN EDIFICIO ELEMENTOS ADOSADOS	
		Cableado e instalaciones

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN	Intervención en las condiciones del nivel de protección.
	Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos.
USOS PERMITIDOS	Los permitidos en la Ordenanza 1

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

Como ocurre en las poblaciones en las que el entramado es el sistema constructivo fundamental de la arquitectura popular, la trama urbanística de El Gordo se organiza a partir de grandes agrupaciones de viviendas, lo que se justifica en virtud de la fragilidad del sistema constructivo mencionado y de la acusada tendencia a lo longitudinal de las edificaciones. El resultado es el de grandes manzanas en las que, con frecuencia, se abren callejones sin salida en torno a los cuales se ubica la entrada a las viviendas.

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN****8****ELEMENTO** Iglesia de San Pedro Apóstol**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA****DESCRIPCIÓN**

Iglesia formada por tres naves sin grandes diferencias de altura entre ellas. Indicar que el ingreso se realiza por la fachada lateral desde la Plaza Conde de Montijo. En la fachada de los pies destaca un hueco de estilo gótico con parteluz y sobre él una Espadaña. El crucero sobresale marcando la forma de la planta en cruz latina y la cabecera es cuadrada con contrafuertes exteriores que sujetan la pequeña cúpula interior. Se inició en el siglo XV y se finalizó en el siglo XVI (1596). Mezcla formas y estructuras de gótico mudéjar con la estética del gótico.

**LOCALIZACIÓN****CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Plz. de La Constitución	SUPERF. PARCELA (m <sup>2</sup> )	989	ESTILO	RENACENTISTA
REF. CATASTRAL 97571-01	SUPERF. PLANTA (m <sup>2</sup> )	684	ALTURA (nº plantas)	IV
COORDENADAS X = 299727,79 Y = 4415729,85	OCCUPACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	69,00%	USO ACTUAL	Religioso
PROPIEDAD GLESIAS CATÓLICAS	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA		USO ORIGINAL	Religioso
ANTIGÜEDAD S-XV y S-XVI	Edificación singular aislada		ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno

**VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.**

MUROS	Bueno	CUBIERTA	Bueno	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	Bueno	Mantenimiento en buen estado

**PROTECCIÓN DE PARCELA**

P1 y Protección del espacio público que la rodea

**PROTECCIÓN DE ELEMENTO**

PROTECCIÓN CULTURAL	IPHE	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	INTEGRAL
---------------------	------	------------------------	----------

**DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL**

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER	Elemento singular integrado en un importante espacio libre.
--	---

**ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER**

ESTRUCTURA	Si	VANOS	Si	OTROS	
REVESTIMIENTOS	Si				
MATERIALES	Piedra y madera				
CUBIERTA	Material, forma y volumetría				

**PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN**

IMPACTOS NEGATIVOS	EN EDIFICIO	
A ELIMINAR	ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado e instalaciones

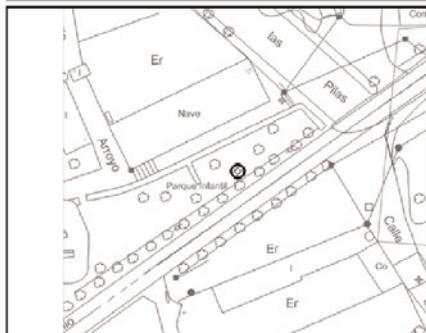
**PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN**

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN	Intervención en las condiciones del nivel de protección.
USOS PERMITIDOS	Mantenimiento en buen estado. Eliminación de impactos negativos.

Datacional: Religioso y Cultural

**VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.**

Como ocurre en las poblaciones en las que el entramado es el sistema constructivo fundamental de la arquitectura popular, la trama urbanística de El Gordo se organiza a partir de grandes agrupaciones de viviendas, lo que se justifica en virtud de la fragilidad del sistema constructivo mencionado y de la acusada tendencia a lo longitudinal de las edificaciones. El resultado es el de grandes manzanas en las que, con frecuencia, se abren callejones sin salida en torno a los cuales se ubica la entrada a las viviendas.

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN****9****ELEMENTO** Cruz junto a la Iglesia**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA****DESCRIPCIÓN**

Cruz de cantería de sección cuadrada, sobre un pedestal que dobla su altura

**LOCALIZACIÓN**

C/ José Antonio

**CARACTERÍSTICAS GENERALES**SUPERF. PARCELA (m<sup>2</sup>) -**ESTILO**

POPULAR

REF. CATASTRAL -

SUPERF. PLANTA (m<sup>2</sup>) -**ALTURA (nº plantas)**

-

COORDENADAS X = 299796,37

OCCUPACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 0,00%**USO ACTUAL**

Religioso

Y = 4415758,10

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

**USO ORIGINAL**

Religioso

PROPIEDAD MUNICIPAL

Elemento singular

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Bueno

ANTIGÜEDAD Sin determinar

**VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.**

MUROS -

**CUBIERTA** -**INTERVENCIones REALIZADAS**

ESTRUCTURA Bueno

**CARPINTERÍAS** -

Mantenimiento en buen estado

**PROTECCIÓN DE PARCELA**

Protección del espacio público que la rodea

**PROTECCIÓN DE ELEMENTO**

PROTECCIÓN CULTURAL

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

PARCIAL

**DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL****CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER**

Cruz de cantería

**ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER**

ESTRUCTURA Si

**VANOS** -**OTROS**

REVESTIMIENTOS

MATERIALES Piedra

CUBIERTA -

**PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN**

IMPACTOS NEGATIVOS

**EN EDIFICIO**

A ELIMINAR

**ELEMENTOS ADOSADOS****PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN**

Intervención en las condiciones del nivel de protección.

Mantenimiento en buen estado.

USOS PERMITIDOS

**VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.**

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

10

ELEMENTO 

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Cruz de cantería de sección circular sobre un pedestal cuadrado. Todo el elemento está formado por cuatro únicas piezas.

## LOCALIZACIÓN

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

## PROTECCIÓN DE PARCELA

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

## CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

## USOS PERMITIDOS

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

11

ELEMENTO Pilón

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

El Pilón es uno de los principales referentes urbanísticos de El Gordo durante el pasado siglo. A principios del S-XIX, se repararon los tres pilares. El primero servía para coger agua potable (los caños), el segundo para abrevadero de ganados y el tercero utilizado para lavar la ropa. Más tarde se construyó el lavadero y se reparó la canalización de la fuente. Está realizado enteramente en piedra.

LOCALIZACIÓN		CARACTERÍSTICAS GENERALES			
C/ Hernán Stuart		SUPERF. PARCELA (m <sup>2</sup> )	-	ESTILO	POPULAR
REF. CATASTRAL	-	SUPERF. PLANTA (m <sup>2</sup> )	74	ALTURA (nº plantas)	-
COORDENADAS	X = 299866,36 Y = 4415599,11	OCCUPACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,00%	USO ACTUAL	Infraestructuras
PROPIEDAD	MUNICIPAL	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA		USO ORIGINAL	Infraestructuras
ANTIGÜEDAD	S-XIX	Elemento singular		ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	Bueno	CUBIERTA	-	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	-	Mantenimiento en buen estado

## PROTECCIÓN DE PARCELA

Protección del espacio público que lo rodea

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL	IPHE	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	INTEGRAL
---------------------	------	------------------------	----------

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER	Elemento singular integrado en la trama urbana tradicional.
--	---

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	Si	VANOS	-	OTROS	
REVESTIMIENTOS					
MATERIALES	Piedra				
CUBIERTA					

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	EN EDIFICIO	
	ELEMENTOS ADOSADOS	

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN	Intervención en las condiciones del nivel de protección. Mantenimiento en buen estado.
----------------------------	---

USOS PERMITIDOS	Infraestructuras
-----------------	------------------

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

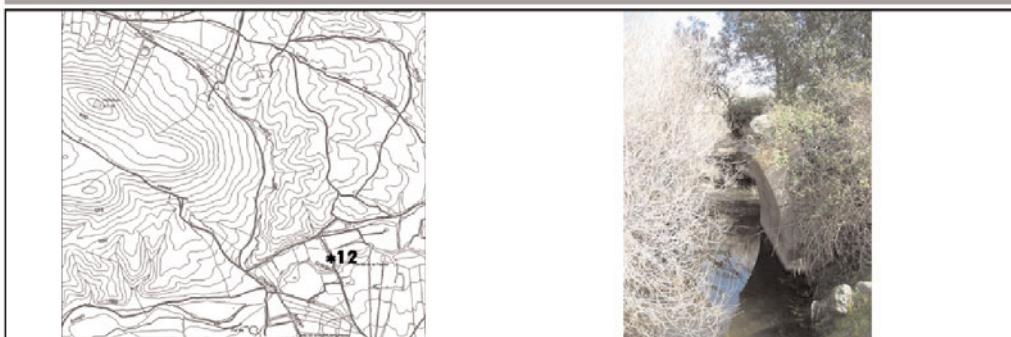
--

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

12

ELEMENTO Puente de La Puebla

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Puente romano que daba acceso a la Puebla de Los Enaciados, y que se sitúa sobre el Arroyo del mismo nombre.

## LOCALIZACIÓN

En Arroyo de Enaciados

REF. CATASTRAL 006-09001

COORDENADAS X = 302096,03  
Y = 4414227,79

PROPIEDAD

ANTIGÜEDAD

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m<sup>2</sup>) - ESTILO ROMANOSUPERF. PLANTA (m<sup>2</sup>) - ALTURA (nº plantas)OCCUPACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 0,00% USO ACTUAL Infraestructuras

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA Elemento singular USO ORIGINAL Infraestructuras

ESTADO DE CONSERVACIÓN Malo

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS - CUBIERTA - INTERVENCIONES REALIZADAS

ESTRUCTURA Malo CARPINTERÍAS -

## PROTECCIÓN DE PARCELA -

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL IPHE PROTECCIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER Puente de piedra

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA Si VANOS - OTROS

REVESTIMIENTOS

MATERIALES Piedra

CUBIERTA -

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS EN EDIFICIO

A ELIMINAR ELEMENTOS ADOSADOS

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN Recuperación en las condiciones del nivel de protección.

Mantenimiento en buen estado.

USOS PERMITIDOS Infraestructuras

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

13

ELEMENTO | Rollo o Picota

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Rollo de la Justicia perteneciente a la Puebla de Los Enaciados. Es de gran altura y se conserva en buen estado. Está formado por grandes piezas de cantería de sección circular tanto en el fuste como en los peldaños del basamento.

## LOCALIZACIÓN

Junto Ermita Virgen de La Muela

REF. CATASTRAL 011-00046

COORDENADAS X = 302208,28  
Y = 4413733,83

PROPIEDAD Municipal

ANTIGÜEDAD Bajomedieval

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m<sup>2</sup>) -

ESTILO

MEDIEVAL

SUPERF. PLANTA (m<sup>2</sup>) -

ALTURA (nº plantas)

-

OCCUPACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 0,00%

USO ACTUAL

Sin Uso

## TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

USO ORIGINAL

Administrativo

Elemento singular

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS -

CUBIERTA -

## INTERVENCIONES REALIZADAS

ESTRUCTURA Bueno

CARPINTERÍAS -

Mantenimiento en buen estado

## PROTECCIÓN DE PARCELA -

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL

IPHE

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

INTEGRAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

Decreto 573/1963

## CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER

Rollo

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA Si

VANOS -

OTROS

REVESTIMIENTOS

MATERIALES

Piedra

CUBIERTA -

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS

EN EDIFICIO

A ELIMINAR

ELEMENTOS ADOSADOS

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

Intervención en las condiciones del nivel de protección.

Mantenimiento en buen estado.

## USOS PERMITIDOS

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

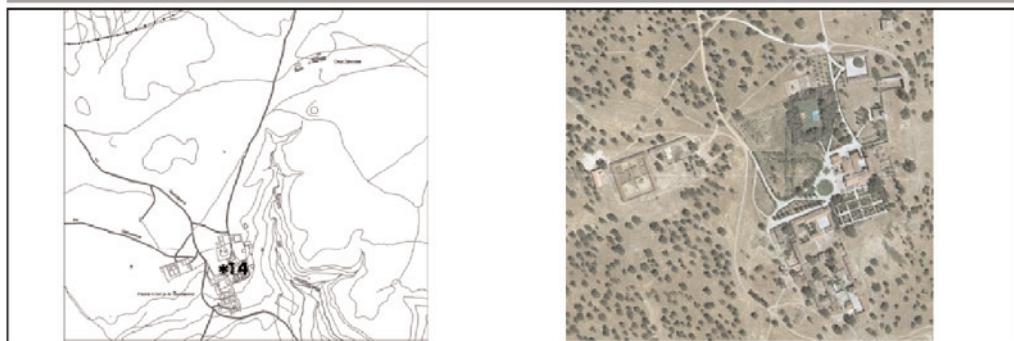
Allá por el Siglo XIII, después del triunfo cristiano en la batalla de las Navas de Tolosa, los abulenses, para defender sus fronteras, fundan un núcleo de población de origen moruno, habitado por los "Enaciados" en el extremo oriente del Campo Arañuelo, en el lugar denominado "Serru de los Herrerías". De la Puebla de los Enaciados sólo queda su rollo jurisdiccional y restos romanos.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

14

ELEMENTO | Palacio de Guadalperal

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Se encuentra situado en el extremo Oeste del municipio, en una gran finca rústica. Es propiedad de la Casa de Alba. El complejo arquitectónico es de gran calidad arquitectónica. Se supone la existencia de un dólmen y un menhir junto al Embalse.

LOCALIZACIÓN	
Entorno Arroyo Guadalperal y Cerro Hoyo	
REF. CATASTRAL	012-09911-0991
COORDENADAS	X = 292948,35 Y = 441 2822,52
PROPIEDAD	Privada
ANTIGÜEDAD	-

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
SUPERF. PARCELA (m <sup>2</sup> )	1299899
SUPERF. PLANTA (m <sup>2</sup> )	15000
OCCUPACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,00%
TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	
ESTILO	ECLÉCTICO
ALTURA (nº plantas)	2
USO ACTUAL	Residencial-Turístico
USO ORIGINAL	Residencial
ESTADO DE CONSERVACIÓN	-

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	Bueno	CUBIERTA	Bueno	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	Bueno	Mantenimiento

## PROTECCIÓN DE PARCELA

-
---

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	AMBIENTAL
---------------------	------------------------	-----------

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER	Conjunto y ubicación en la finca rústica.
--	---

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	Si	VANOS	Si	OTROS	
REVESTIMIENTOS	Si				
MATERIALES					
CUBIERTA	Material, forma y volumetría				

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS	EN EDIFICIO	
A ELIMINAR	ELEMENTOS ADOSADOS	

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

USOS PERMITIDOS	Residencial y Turístico
-----------------	-------------------------

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

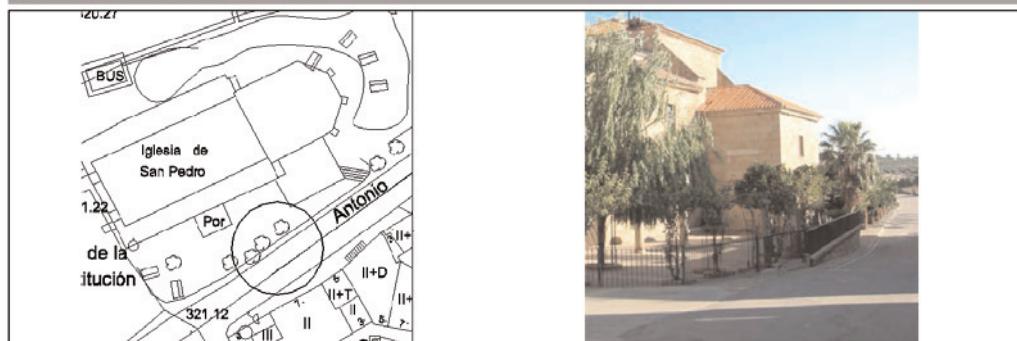
--

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

15

ELEMENTO Cruces de la Iglesia

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Son dos cruces de piedra situadas en el cerramiento del jardín que rodea la Iglesia de San Pedro, formando la entrada al mismo.

LOCALIZACIÓN		CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Calle José Antonio		SUPERF. PARCELA (m <sup>2</sup> )	989	ESTILO	POPULAR
REF. CATASTRAL	97571-01	SUPERF. PLANTA (m <sup>2</sup> )	-	ALTURA (nº plantas)	-
COORDENADAS	X = 299727,79 Y = 4415729,85	OCCUPACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,00%	USO ACTUAL	Religioso
PROPIEDAD	IGLESIA CATÓLICA	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA		USO ORIGINAL	Religioso
ANTIGÜEDAD		Elemento singular		ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	-	CUBIERTA	-	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Bueno	CARPINTERÍAS	-	

## PROTECCIÓN DE PARCELA

P1 y cerramiento

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL	IPHE	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	INTEGRAL
DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL			

## CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER

Cruces de cantería

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	Sí	VANOS		OTROS	
REVESTIMIENTOS					
MATERIALES	Piedra				
CUBIERTA					

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	EN EDIFICIO ELEMENTOS ADOSADOS	

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

Intervención en las condiciones del nivel de protección.  
Mantenimiento en buen estado.

## USOS PERMITIDOS

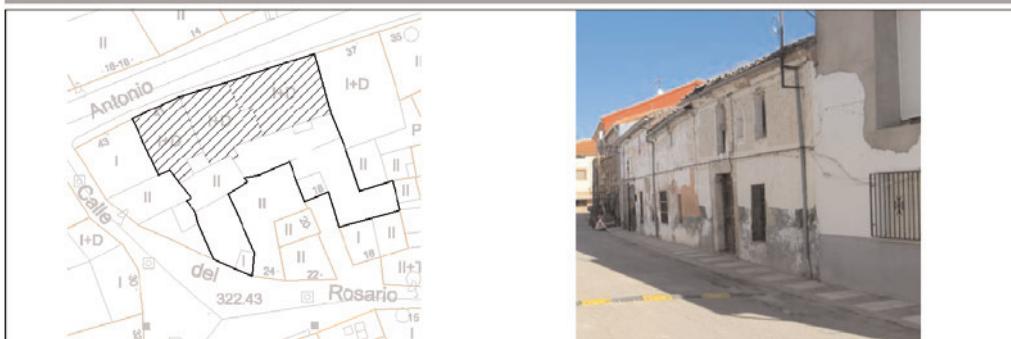
## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

16

ELEMENTO | Casa popular

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Casa tradicional de dos plantas situada en la calle principal de El Gordo. Cuenta con un portón de acceso construido en piedra y huecos con arco en planta alta. Forma parte de una gran parcela con diversos edificios. Se encuentra en mal estado.

## LOCALIZACIÓN

C/ José Antonio, 41 (nº 29 en IPHE)

REF. CATASTRAL 96561-12

COORDENADAS X=299610,32  
y=4415637,28

PROPIEDAD PRIVADA

ANTIGÜEDAD Sin determinar

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m2) 487 ESTILO POPULAR

SUPERF. PLANTA (m2) 239 ALTURA (nº plantas) II

OCUPACIÓN (m2/m2) 49,07% USO ACTUAL Residencial

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA Edificación tradicional adosada USO ORIGINAL Reisdencial

ESTADO DE CONSERVACIÓN Regular

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS	Regular	CUBIERTA	Regular	INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA	Regular	CARPINTERÍAS	Regular	

## PROTECCIÓN DE PARCELA

P1

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL IPHE PROTECCIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER carácter popular y su integración en el conjunto

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	Sí	VANOS	Sí	OTROS	Portón y composición
REVESTIMIENTOS					
MATERIALES	Piedra				
CUBIERTA					

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS EN EDIFICIO	
A ELIMINAR ELEMENTOS ADOSADOS	Canalones y cableado

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

USOS PERMITIDOS	Intervención en las condiciones del nivel de protección. Mantenimiento en buen estado.
	Los permitidos en la Ordenanza 1

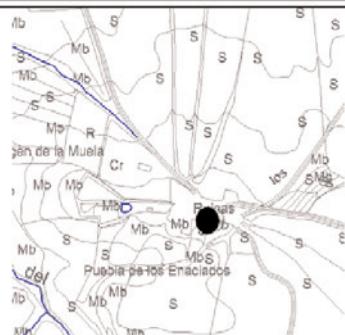
## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.


PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

17

ELEMENTO Iglesia de la Puebla de Enaciados

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

Únicamente se conserva el arranque de los muros perimetrales de la iglesia, frente a la que se ha construido un altar donde se acude en Romería.

## LOCALIZACIÓN

Puebla de Enaciados

REF. CATASTRAL 011-00045

COORDENADAS X = 302274,98

Y = 4413749,61

PROPIEDAD Municipal

ANTIGÜEDAD Medieval

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERF. PARCELA (m<sup>2</sup>) -SUPERF. PLANTA (m<sup>2</sup>) -OCCUPACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 0,00%

## TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

ESTILO MEDIEVAL

ALTURA (nº plantas) -

USO ACTUAL -

USO ORIGINAL Religioso

ESTADO DE CONSERVACIÓN Ruina

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS Malo

ESTRUCTURA Malo

CUBIERTA -

CARPINTERÍAS -

## INTERVENCIONES REALIZADAS

## PROTECCIÓN DE PARCELA -

## PROTECCIÓN DE ELEMENTO

PROTECCIÓN CULTURAL

IPHE

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

INTEGRAL

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

## CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER

Restos iglesia

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA Sí

VANOS

OTROS

REVESTIMIENTOS

MATERIALES

CUBIERTA

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS

EN EDIFICIO

A ELIMINAR

ELEMENTOS ADOSADOS

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

Intervención en las condiciones del nivel de protección.  
Mantenimiento en buen estado.

## USOS PERMITIDOS

Dolacionales

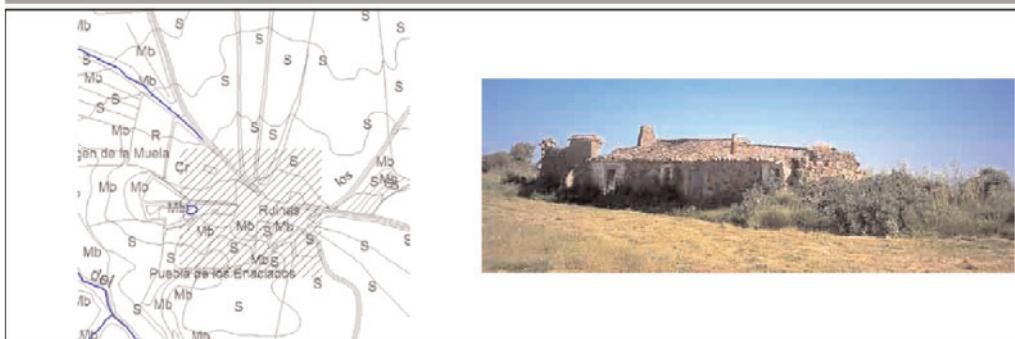
## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO  
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

18

ELEMENTO Despoblado de la Puebla de Encañados

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



## DESCRIPCIÓN

De este núcleo de población, fundado por abulenses hacia el año 1.250, únicamente se conservan los restos de la casa del guarda, la picota y el contorno de la planta de la iglesia arrasada, habiéndose construido un altar para la Romería de la Puebla.

LOCALIZACIÓN		CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Puebla de Encañados		SUPERF. PARCELA (m2)		ESTILO	Medieval
REF. CATASTRAL		SUPERF. PLANTA (m2)		ALTURA (nº plantas)	
COORDENADAS		OCCUPACIÓN (m2/m2)	0,00%	USO ACTUAL	
PROPIEDAD		TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA		USO ORIGINAL	
ANTIGÜEDAD	HACIA 1250			ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruinas

## VALORACIÓN GENERAL. ESTADO DE LOS ELEMENTOS.

MUROS		CUBIERTA		INTERVENCIONES REALIZADAS
ESTRUCTURA		CARPINTERÍAS		

## PROTECCIÓN DE PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTO	
------------------------	--

PROTECCIÓN CULTURAL	IPHE	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	INTEGRAL
---------------------	------	------------------------	----------

## DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL

CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES A PROTEGER	Conjunto histórico arquitectónico y arqueológico
--	--

## ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

ESTRUCTURA	Sí	VANOS		OTROS	elementos singulares
REVESTIMIENTOS					
MATERIALES	Piedra				
CUBIERTA					

## PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	EN EDIFICIO	
	ELEMENTOS ADOSADOS	

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN	Mantenimiento y puesta en valor del conjunto
----------------------------	--

USOS PERMITIDOS	Dotacional
-----------------	------------

## VALORACIÓN HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICA. SÍNTESIS HISTÓRICA.

Se le atribuye una antigüedad datada en la época romana al estar ubicada en el camino romano que desde Mérida se dirigía a Toledo pasando por Talavera la Vieja.

Allí por el Siglo XIII, después del triunfo cristiano en la batalla de las Navas de Tolosa, los abulenses, para defender sus fronteras, fundan un núcleo de población sobre otro ya existente, habitado por los "Encañados", eran hombres bilingües que hablaban la



## CAPÍTULO 3.12

### PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO

#### SECCIÓN 3.12.1. VÍAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su naturaleza jurídica es de bienes de uso y dominio público, recayendo su titularidad sobre las Comunidades Autónomas.

Su trazado se recoge en el Plano de Ordenación n.º 1, quedando sujetas al régimen específico de protección que determina la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al Reglamento aprobado por el R.D. 2876/1978, de 3 de noviembre. Al objeto de mejorar garantizar su protección, se establece una categoría específica de Protección Cultural en Suelo No Urbanizable para estas Vías Pecuarias.

Se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y su normativa estatal y autonómica de desarrollo.

Dicha Ley establece los siguientes tipos de vías pecuarias:

1. Cañadas: aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 m.
2. Cordeles: aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5 m.
3. Veredas: aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20 m.

Por el término municipal de El Gordo discurren las siguientes:

#### VÍA PECUARIA:

- Cordel Antiguo al Puente del Conde.
- Colada de la Dehesa.

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La regulación concreta de usos permitidos, autorizables y prohibidos se establece de acuerdo con la normativa sectorial recogida en la presente normativa.

En Suelo No Urbanizable y cuando no transcurran superpuestas a carreteras, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, se sitúen a menos de ocho metros del límite exterior de las vías pecuarias. Cuando transcurran superpuestas a carreteras de cualquier titularidad se estará a la normativa sectorial correspondiente.

#### SECCIÓN 3.12.2. CAUCES NATURALES.

Los cauces existentes en el término municipal quedan regulados por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, modificado por el Real Decreto 9/2008.

Por tanto quedan sujetos a las protecciones establecidas por dicha Ley, de la que se derivan las siguientes normas:



1. Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 m de anchura.
2. La imposibilidad de realizar obras que alteren el recorrido natural de estos cauces, aun cuando atravesen parcelas privadas.
3. Se deben mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización.
4. No se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional, de acuerdo con el artículo 77 del R.D. 9/2008.
5. Toda actuación sobre el dominio público hidráulico y su zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
6. Para cualquier nueva actuación de urbanización que afecte a algún cauce se deberá aportar Estudio hidrológico con análisis de avenidas para períodos de retorno de hasta 500 años.

### CAPÍTULO 3.13 INFRAESTRUCTURAS

#### SECCIÓN 3.13.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

##### ***Artículo 3.13.1.1. Condiciones Generales.***

###### A. Captación.

1. Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982, de 18 de junio (en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo).
2. Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 50 m del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquél.
3. En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda concentrar la captación de un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.
4. Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos, de dos bombas.



## SECCIÓN 3.13.2. RED DE ALCANTARILLADO.

**Artículo 3.13.2.1. Criterios para el diseño de la red.**

1. En las zonas en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, con factor de dilución 1:10, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.
2. No podrá situarse en el Dominio Público Hidráulico ningún elemento de la Red de Saneamiento (colectores, depuradoras, etc.), pudiendo cruzarlo únicamente de forma puntual.
3. Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta centímetros (30 cm) de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de tres metros por segundo (3 m/sg.). En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de dos metros por segundo (2 m/sg.).
4. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de cero con seis (0,6) metros por segundo.
5. Deberán preverse dispositivos de limpieza del alcantarillado, como camiones cisterna de manguera a presión o de otro tipo.
6. En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero con seis metros cúbicos (0,6 m<sup>3</sup>) para las alcantarillas de treinta centímetros (30 cm) y de un metro cúbico (1 m<sup>3</sup>) para las restantes. Podrá sustituirse este dispositivo por limpieza con manguera a presión mediante camión cisterna.
7. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%).
8. Las aguas pluviales se recogerán en el interior de la parcela previo a su vertido a la red general.
9. Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán justificarse.
10. No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los conductos, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.
11. Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de cincuenta metros (50 m) y en los visitables a menos de trescientos metros (300 m) y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

***Artículo 3.13.2.2. Condiciones de los vertidos a cauce natural.***

1. No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, salvo que éstas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).
2. Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente y de la Confederación Hidrológica del Tajo.
3. Los aliviaderos previos a depuración deberán tener filtros para limitar la salida de sólidos a los cauces.
4. El factor de dilución será 1:10.
5. A los efectos del cálculo de la depuración previa al vertido a cauce natural se considerarán los índices medios siguientes:
  - DBO<sub>5</sub>: 60 g/hab./día.
  - SS: 90 g/hab./día.

***Artículo 3.13.2.3. Tratamiento de vertidos.***

La infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización —inmediata o diferida— o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible.

Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la Ordenanza Municipal de Alcantarillado y las condiciones definidas en la SECCIÓN 4.9.5 de la presente normativa.

**SECCIÓN 3.13.3. REDES DE TELECOMUNICACIONES.**

Deberán ajustarse a lo establecido por la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Quedarán regulados por dicha Ley los siguientes aspectos:

1. Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.
2. Uso compartido de la propiedad pública.
3. Instalaciones radioeléctricas.
4. Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: características de las Infraestructuras.
5. Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.



## TÍTULO 4

### ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO

#### CAPÍTULO 4.1

##### GENERALIDADES

Tal como se define en la Ley del Suelo de Extremadura, tendrán carácter de ordenación detallada los siguientes contenidos:

- La ordenación urbanística detallada, que deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas mediante definición propia o efectuada por remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo alguno.
- El trazado pormenorizado de la trama urbana.
- Los espacios públicos y dotaciones comunitarias de carácter local para el suelo urbano consolidado, complementaria y conforme con la ordenación estructural.

#### CAPÍTULO 4.2

##### CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS

###### SECCIÓN 4.2.1. REGULACIÓN DE USOS.

El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas del artículo 4.4.2.4 del Título 4 de esta Normativa.

Dentro de todo bien inmueble podrán darse toda clase de usos con las determinaciones establecidas en el presente Plan y con el régimen de incompatibilidad, simultaneidad y permisividad contenidas en el mismo para cada uso.

Las condiciones que se señalan en este Capítulo son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

###### SECCIÓN 4.2.2. USO RESIDENCIAL.

###### ***Artículo 4.2.2.1. Condiciones particulares.***

En todas las categorías, las viviendas cumplirán las condiciones mínimas de habitabilidad recogidas en el artículo 3 del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción en Extremadura.



Así mismo, cumplirán con las prescripciones contenidas en el Anexo 1 del citado decreto.

#### SECCIÓN 4.2.3. USO INDUSTRIAL.

##### ***Artículo 4.2.3.1. Condiciones particulares.***

- A. En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.
- B. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria) y cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- C. Los límites máximos admisibles de potencia mecánica máxima instalada para cada una de las categorías industriales definidas, serán los recogidos en la tabla 2.

CATEGORIA INDUSTRIAL	VALORES MAXIMOS	LOCALIZACION			
		SUELO URBANO Y URBANIZABLE			SUELO NO URBANIZABLE
		FUERA DE POLIGONO INDUSTRIAL		POLIGONO INDUSTRIAL	
		EDIFICIO NO EXCLUSIVO.	EDIFICIO EXCLUSIVO		
		Planta baja.	Otras plantas.		
Ind. Escaparate	A	500	300	libre (*)	libre (*)
Almacenaje	B	0,05	0,05	0,10	0,10
Inocuas	C	10	5	60	100
Molestas 1	A	700	500	libre (*)	libre (*)
	B	0,075	0,075	0,10	0,10
	C	10	5	90	350
Molestas 2	A	---	---	---	libre (*)
	B	---	---	---	ilimitada
	C	---	---	---	ilimitada
Nocivas...	A	---	---	---	libre (*)
	B	---	---	---	ilimitada
	C	---	---	---	ilimitada

Tabla 2. Valores máximos de intensidad de uso industrial.

A: m<sup>2</sup> construidos máximos.

B: kW/m<sup>2</sup>. Densidad de potencia máxima instalada.

C: Potencia mecánica máxima instalada (en kW).

(\*) Con las limitaciones de superficie mínima de parcela de la zona de ordenanza o de categoría de suelo en Suelo No Urbanizable.

D. La superficie construida habrá de adecuarse al máximo permitido por las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

E. En la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta:



1. En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.
  2. La superficie computada no incluirá más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo.
  3. Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebajados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.
- F. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.
- G. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas, complementadas con las condiciones de la Ordenanza Municipal de alcantarillado y, en concreto, las siguientes:
1. Las conexiones a la red deben ser independientes para cada industria.
  2. Toda instalación de vertido de aguas industriales dispondrá de una arqueta de registro, no inferior a 1 metro por 1 metro, con partes de acceso y solera situada 1 metro por debajo del albañal situado aguas abajo de la instalación de homogeneización y/o depuración propia si existe, y en todo caso lo más próxima posible a la salida de la instalación. Deberá situarse como mínimo a 1 metro de cualquier accidente (rejas, reducciones, curvas, etc.) que puedan alterar el flujo normal del efluente.
  3. El registro deberá ser accesible en todo momento a los servicios técnicos competentes, para la obtención de muestras.
  4. En el supuesto de existir agrupaciones de industrias, legalmente constituidas, que conjunta o exclusivamente llevan a cabo actuaciones de mejora de los efluentes, deberá instalarse a la salida de las correspondientes depuradoras, una arqueta de registro como la indicada en el párrafo anterior. De todas las muestras obtenidas en ella, se deducirá la idoneidad o la falta de calidad del efluente.
  5. En el supuesto de que este último no sea apto para su vertido a la red pública, las correspondientes sanciones se impondrán a la persona jurídica de la Agrupación.
  6. Las prescripciones de este apartado y en previsión de la posible desaparición de la Agrupación representativa, así como para la determinación de las posibles responsabilidades individualizadas y su cuantía en el supuesto de no utilización o uso incorrecto de la instalación depuradora, no excluyen que todas y cada una de las industrias pertenecientes a la Agrupación deberá poseer su correspondiente arqueta para toma de muestras.
- H. Los usos industriales localizados en las plantas sótanos sólo serán admisibles cuando estén destinados a actividades complementarias no vivideras (aseos, almacenes, garajes, instalaciones, etc.) y tengan su acceso y estén ligados a la planta baja de la edificación destinada al mismo uso o razón industrial.



I. La altura libre mínima de los locales destinados a actividades industriales será:

1. En las obras de Nueva Planta, de trescientos cincuenta centímetros (350 cm) de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
  2. En obras de Remodelación, Rehabilitación y mejora de edificaciones existentes la altura mínima de las plantas y/o locales destinados a industriales será de doscientos sesenta centímetros (260 cm).
  3. En plantas sótanos o semisótanos la altura libre mínima será de doscientos cincuenta centímetros (250 cm).
- J. Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de 4 m<sup>2</sup> y un volumen de 20 m<sup>3</sup> por trabajador. Contarán asimismo con ventilación natural o mecánica e iluminación natural o excepcionalmente artificial, cenital o lateral; la superficie de huecos será superior a un octavo de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá, previa a la apertura del local, presentarse un proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente; del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá un proyecto de iluminación debidamente justificado.
- K. Todo local de trabajo contará con aseos independientes para los dos性os, compuesto por un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez (10) o por cada mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) de superficie construida o fracción de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).
- L. En cada parcela se instalará una sola empresa o razón comercial, con una única licencia de actividad.
- M. La superficie destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo, no podrá superar el 20% de la destinada a la producción, sin perjuicio de las limitaciones concurrentes impuestas por las condiciones particulares de la zona de ordenanza.

#### SECCIÓN 4.2.4. USO TERCARIO.

##### ***Artículo 4.2.4.1. Condiciones particulares del uso de oficinas.***

1. Cuando se prevea una afluencia de público superior a las 50 personas/día, la zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 8 m<sup>2</sup> y no podrá tener, con las excepciones marcadas en las presentes normas, comunicación directa con ninguna vivienda.
2. En el caso de que en el edificio exista el uso de vivienda, éstas deberán disponer de accesos y escaleras independientes de los locales de oficina de planta baja.
3. Los locales de oficinas y sus almacenes con accesos independientes al espacio público, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.
4. La dotación mínima de aseos será:
  - a. Si la superficie del local es inferior a 100 m<sup>2</sup>, tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo.



- b. Si la superficie del local es superior a 100 m<sup>2</sup> e inferior a 300 m<sup>2</sup>, deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno.
- c. Si la superficie del local es superior a 300 m<sup>2</sup>, deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.

En los casos de los apartados 2 y 3 estos aseos no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer vestíbulos de independencia en su acceso.

5. La altura libre mínima, de suelo a techo, para espacios de oficina, será de 2,50 metros.
6. Se prohíbe expresamente el uso de oficinas en plantas sótano y semisótano.
7. Podrán instalarse despachos profesionales domésticos en habitaciones de viviendas. En estos casos, las instalaciones y equipos de oficina estarán dotadas de las medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia de molestias a los vecinos, siendo de aplicación en estas dependencias las condiciones de la vivienda a que están anexas.
8. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta centímetros (130 cm).
9. El número de escaleras entre cada dos pisos, será de una por cada quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) de superficie en el piso inmediatamente superior, localizadas en los lugares que provoquen menores recorridos.
10. Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho metros (8 m), se dispondrá de un aparato elevador cada quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).
11. En edificios de nueva planta se dispondrá, como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, debiendo disponerse una plaza cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) cuando las oficinas tengan atención al público.

#### ***Artículo 4.2.4.2. Condiciones particulares del uso comercial.***

1. En categoría 1.<sup>a</sup>, los locales comerciales deberán situarse siempre en la planta baja de las edificaciones, y con acceso directo desde un espacio público. En locales con superficie mayor de 100 m<sup>2</sup>, se permitirá excepcionalmente la extensión del uso comercial a la planta primera y al sótano o semisótano, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - a. La diferencia de cota entre el suelo del semisótano o sótano, no sea superior a 3 metros.
  - b. La utilización de estas plantas será insegregable de la de la planta baja.
  - c. El sótano o semisótano estará unido a la planta baja por escaleras de 1,30 metros de ancho mínimo, así como por huecos en el forjado que creen espacios de doble altura, ocupando una superficie de al menos un 15% de la superficie útil de la planta baja.
2. La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 8 m<sup>2</sup>, y no podrá servir de paso para acceder a ninguna vivienda.



3. Si, en categoría 1.<sup>a</sup>, comparte el edificio con el uso residencial, deberá contar con accesos, escaleras y ascensores independientes de aquél.
4. La comunicación con los accesos, escaleras, pasillos y corredores comunes de los edificios de viviendas, deberá ser mediante vestíbulo de independencia, con puertas resistentes al fuego (RF 120).
5. La dotación mínima de aseos será:
  - a. Si la superficie del local es inferior a 100 m<sup>2</sup>, tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo.
  - b. Si la superficie del local es superior a 100 m<sup>2</sup> e inferior a 300 m<sup>2</sup>, deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno.
  - c. Si la superficie del local es superior a 300 m<sup>2</sup>, deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.
- Estos aseos no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer vestíbulos de independencia en su acceso.
6. Los niveles de ruidos y vibraciones nunca podrán sobrepasar los permitidos para talleres.
7. Estarán dotados de las medidas correctoras oportunas para garantizar la ausencia de molestias a los vecinos.
8. La altura libre mínima de las plantas destinadas a este uso, cuando haya atención al público, será de trescientos (300) centímetros en planta baja y de doscientos cincuenta (250) centímetros en plantas sótano y semisótano.
9. Se cumplirá cuanta normativa y legislación sectorial sea de aplicación dada la naturaleza y uso de la instalación.
10. Se respetarán las siguientes dimensiones mínimas para los recorridos accesibles al público:
  - a. En locales comerciales de categoría 1.<sup>a</sup>, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro.
  - b. En los locales de categorías 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>, los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros.
  - c. Las galerías comunes de acceso a los locales comerciales agrupados en la categoría 2.<sup>a</sup>, tendrán un ancho mínimo de cuatro (4) metros.
11. El número de escaleras entre cada dos pisos, será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, localizadas en los lugares que provoquen menores recorridos.
12. Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros, se dispondrá de un aparato elevador cada quinientos (500) metros cuadrados sobre su altura, que podrá ser sustituido por escaleras mecánicas siempre que exista, al menos, un aparato elevador.



13. Se preverán plazas de aparcamiento con arreglo a los siguientes módulos mínimos:

- a. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>, salvo si la superficie destinada a comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza cada cincuenta (50) metros cuadrados. No se exigirá esta condición para los locales situados en el Casco Histórico.
  - b. Para los comercios en categoría 3.<sup>a</sup>, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie destinada a comercio no alimentario, y una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie destinada a comercio alimentario.
14. La implantación de grandes superficies de alimentación quedará regulada por la Ley 3/2002, de Comercio de Extremadura, y en las zonas y condiciones que expresamente establece el Plan General.
15. En edificaciones tradicionales situadas en el área del Casco Histórico se permitirá la instalación de estos usos aún cuando no se cumplan las condiciones de altura libre de planta ni de anchos mínimos señaladas en este artículo, siempre que se garanticen las condiciones de seguridad suficientes.

#### ***Artículo 4.2.4.3. Condiciones particulares del uso de hospedaje (hotelero).***

Para el uso hotelero se deberá cumplir la reglamentación sectorial vigente; en particular la Ley 2/1997, de Turismo de Extremadura.

La categoría de "casas rurales" se asimilará al uso residencial, complementado con lo que le sea de aplicación por la Ley de Turismo de Extremadura.

En el uso de Campamentos de turismo o camping (categoría 6.<sup>a</sup>) se deberá cumplir la legislación sectorial vigente y además las siguientes condiciones:

Para todas las clases de suelo:

- 1) Cumplirán lo establecido en la legislación sectorial vigente.
- 2) Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso, adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.
- 3) La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidas en el proyecto.
- 4) Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble sentido.
- 5) Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.
- 6) El viario interior permitirá el acceso a cada plaza de acampada a una distancia no superior a 15 metros. El ancho mínimo será de 3 metros, para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada.



- 7) La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones, en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.
- 8) Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana. Habrá puntos de toma de ambas instalaciones al servicio de las restantes plazas de acampada, de tal forma que la distancia máxima entre unos y otros no supere los 15 metros.
- 9) Existirán instalaciones de aseos y servicios higiénicos en condiciones y número que determine la legislación específica.
- 10) En el caso de que no existiera red de alcantarillado municipal, será preciso un sistema de depuración y vertido de oxidación total, con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas.
- 11) Se recomienda el servicio de restaurante que podrá seguir funcionando fuera de temporada. Su dimensionamiento, así como el de las restantes edificaciones complementarias, responderá a las necesidades reales del campamento.
- 12) Se recomienda la utilización de terrenos de dimensiones regulares y proporción, frente igual a 1, fondo igual a 2, para mejor aprovechamiento de la superficie de acampada.
- 13) Deberá preverse una superficie del 15 por ciento de la finca como espacios libres y deportivos. En el conjunto de dicha superficie no contabilizará el perímetro de protección
- 14) Las plantas de acampada deberán guardar una separación mínima de 50 metros de la carretera de acceso y 30 metros del camino de acceso.

Para el Suelo No Urbanizable:

- 1) El resto de condiciones para la instalación de un campamento de turismo se definen en el artículo 3.6.3.7.C de la presente normativa (determinaciones de ordenación general).

Para el Suelo Urbano:

- 1) La capacidad de acogida estará incluida entre un mínimo de 200 campistas y un máximo de 500 con independencia de que sean en tienda o caravana.
- 2) La dimensión mínima de terreno adscrito a un campamento de turismo, deberá constituir una finca única de 6.000 metros cuadrados a 15.000 metros cuadrados para los intervalos de capacidad antes expresados, equivalentes a 30 metros cuadrados brutos por acampados y 17 metros cuadrados útiles.
- 3) La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500 metros.
- 4) Ninguna edificación podrá tener más de una planta.
- 5) Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 3 metros y las edificaciones del campamento mantendrán un retranqueo mínimo de 5 metros.
- 6) El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el punto anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos.

**Artículo 4.2.4.4. *Condiciones particulares del uso recreativo hostelero.***

Las condiciones particulares para este uso se asimilan a las de la categoría 1.<sup>a</sup> del uso comercial. En el caso de la categoría 2.<sup>a</sup> deberán cumplir además la normativa sectorial referente a locales de espectáculos.

**Artículo 4.2.4.5. *Condiciones particulares del uso Recreativo-Espectáculos.***

Las actividades y construcciones destinadas a tal uso incluidas en el Anexo nomenclátor del R.D. 2816, cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

**SECCIÓN 4.2.5. USO DOTACIONAL: ZONAS VERDES.****Artículo 4.2.5.1. *Condiciones particulares.***

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan General como espacios libres y zonas verdes, así como en las parcelas que se califiquen como tales por los planes parciales que desarrollen los distintos sectores de Suelo Urbanizable.

Se remite a la ficha correspondiente a Espacios Libres del artículo 4.4.2.4 de las Normativa Urbanística para el establecimiento de las condiciones particulares de aplicación para estos suelos.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

También serán de aplicación estas condiciones en aquellos terrenos en Suelo No Urbanizable en los que se permitan estos usos.

**SECCIÓN 4.2.6. USO DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.****Artículo 4.2.6.1. *Condiciones de habitabilidad e higiene de los usos dotacionales.***

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan General como equipamientos públicos o privados, así como en las parcelas que se destinen a estos usos por los planes parciales que desarrollen los distintos sectores de Suelo Urbanizable.

Del mismo modo, serán de aplicación en las parcelas en que sin tener la calificación dotacional de modo expreso puedan alojar tales dotaciones de acuerdo con el régimen de compatibilidad de usos establecido para cada ordenanza zonal, en cuyo caso las condiciones de ocupación, volumen, etc., serán las establecidas para estas claves.



#### A. Altura libre de plantas.

La altura libre mínima de planta será de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) para todos los usos dotacionales a excepción de todas las estancias destinadas a salas de reunión, espectáculos, y similares, donde será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm).

#### B. Sótanos y semisótanos.

Este uso no admitirá sótanos o semisótanos destinados a piezas vivideras aunque sí actividades complementarias de la actividad tales como laboratorios, quirófanos, salas de proyección, etc.

#### C. Alcance de la calificación dotacional.

Excepto que en la documentación gráfica o escrita del Plan General se establezca expresamente un uso concreto y determinado, los suelos calificados como dotacionales podrán tener cualquier uso de los comprendidos en esta sección sin que sea posible transformarlos en residenciales, si bien podrán contener una (1) vivienda por 5.000 m<sup>2</sup> de parcela o fracción para los servicios de vigilancia y mantenimiento del centro en las condiciones que señale la ordenanza particular.

#### D. Aparcamiento.

Los usos dotacionales dispondrán en todo caso dentro de la parcela de una (1) plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos las cuales serán incrementadas de acuerdo con los criterios siguientes:

1. En las dotaciones con concentración de personas (espectáculos, salas de reunión, etc.) a razón de una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas, excepto el religioso que será cada cincuenta (50) personas.
2. En el sanitario con internamiento a razón de una (1) plaza por cada cinco (5) camas o fracción.
3. En centros de enseñanza en edificio exclusivo de superficie superior a los 1.000 m<sup>2</sup> construidos dispondrán, fuera del espacio viario de circulación, de una (1) plaza de carga y descarga de autobús por cada doscientas (200) plazas escolares.

Excepcionalmente en obras de remodelación, rehabilitación y/o ampliación de edificios existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá eximir del cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento realizado en este artículo sobre la base de la configuración de la parcela, tamaño del local, etc.

#### **Artículo 4.2.6.2. Condiciones particulares del uso educativo.**

Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación; y en su caso, las de oficinas que les fueren de aplicación.



En concreto, se estará a lo establecido en el Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso, las de oficinas que les fueren de aplicación. A falta de disposiciones específicas, se observarán al menos las siguientes:

1. Se establece una superficie mínima de al menos dos metros cuadrados netos de aula por alumno.
2. El ancho mínimo de las escaleras interiores de los locales será de 1 m para la categoría 1.<sup>a</sup> y de 1,30 metros para las categorías restantes.
3. Para todas las categorías, se preverán aseos independientes para hombres y mujeres.
4. Los locales de enseñanza serán exteriores y dispondrán de ventilación natural o artificial, pero que en cualquier caso garantice una renovación equivalente a tres volúmenes/hora.
5. Se dispondrá alumbrado de emergencia a razón de 15 lux/m<sup>2</sup>.

#### ***Artículo 4.2.6.3. Condiciones particulares del uso sanitario.***

Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma. Asimismo, serán de aplicación las correspondientes al uso hostelero y residencial en categoría 3.<sup>a</sup> para las zonas de residencia o internamiento.

#### ***Artículo 4.2.6.4. Condiciones particulares del uso institucional-religioso.***

Cumplirán lo dispuesto para los edificios del uso de espectáculos y salas de reunión de aforo equivalente y en especial a lo que se refiere a barreras arquitectónicas, condiciones de seguridad contra incendios, etc.

Las áreas de residencia anejas al equipamiento religioso cumplirán la normativa vigente hostelera o residencial que por similitud le fuera de aplicación.

#### ***Artículo 4.2.6.5. Condiciones particulares para otros usos.***

1. Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).
2. Cuando acojan tanatorios y servicios funerarios cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad, o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma y, en todo caso, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria.
3. Cuando se trate de centros administrativos de algún organismo oficial, se cumplirán las condiciones establecidas para el uso de oficinas, debiéndose alojar preferentemente en planta baja de edificaciones cuando no estén en edificio exclusivo y contengan servicios de atención al público.



4. Los usos asistenciales se regularán por la legislación sectorial vigente. En los aspectos no contemplados por dicha legislación se asimilarán a los usos sanitario y hotelero.

#### ***Artículo 4.2.6.6. Servicios Urbanos e Infraestructuras.***

Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

##### **A. Cementerios.**

Cumplirán la legislación específica, Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (R.D. de 20-7-74). Se considerarán admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximos a los núcleos existentes.

##### **B. Mataderos.**

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas. Se regirán por lo dispuesto en el R.D. 147/1993 por el que se establecen las condiciones sanitarias de producción y comercialización de carnes frescas.

##### **C. Instalaciones de producción de energía fotovoltaica.**

En SNU las instalaciones de producción de energía fotovoltaica o termosolar precisarán una superficie de parcela igual o superior a 1,5 has.

##### **D. Antenas de telefonía.**

1. Las antenas de telefonía, estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos en todo el término municipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general, siempre que cumplan los requisitos que establezca la normativa estatal o autonómica.
2. Se prohíbe la instalación de antenas de telefonía en Suelo Urbano.
3. En todo caso, la instalación no será de uso exclusivo de un solo operador.
4. En las estaciones base situadas en las cubiertas de los edificios deberá garantizarse una distancia mínima entre los diferentes operadores de 300 m.
5. Deberá garantizarse también la existencia de una distancia de 100 m medidos en horizontal y desde la base de la antena respecto de las viviendas más próximas.
6. En la categoría de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido será necesaria la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas.
7. Con carácter general queda prohibida la instalación de estos elementos en los edificios y elementos catalogados en este Plan General y en un entorno de 100 m de los mismos o en el entorno de protección en su caso.



8. No podrán instalarse centros de emisión a menos de 500 m de las siguientes zonas sensibles: centros educativos, centros de asistencia sanitaria, espacios libres y zonas verdes, granjas agropecuarias, depósitos, embalses de agua, zonas de cultivo, zonas o edificios de estancia habitual de personas. Esta enumeración es meramente orientativa de las características de los lugares cuya especial consideración se pretende.
9. Para autorizar el emplazamiento de antenas sobre mástiles a una distancia inferior a 1 km del casco urbano, deberá justificarse suficientemente la imposibilidad de situar las antenas en cualquier otra zona, aportando un estudio de calificación ambiental en el que se describa detalladamente la posible incidencia de su implantación.
10. La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

***Artículo 4.2.6.7. Cementerios de coches.***

Deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.

En todo caso, se estará a lo previsto en el Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable.

**SECCIÓN 4.2.7. USO DOTACIONAL: COMUNICACIONES.*****Artículo 4.2.7.1. Garajes y aparcamientos.***

Los garajes situados en edificios cumplirán las condiciones establecidas por la Norma 1.4 del Anexo único del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, de la Junta de Extremadura.

El proyecto del espacio destinado a estacionamiento de bicicletas deberá asegurar las siguientes condiciones:

1. Cada plaza de estacionamiento de bicicleta deberá estar provisto de los elementos necesarios para que el usuario del mismo pueda asegurar su vehículo y protegerlo contra el robo.
2. El espacio de estacionamiento de bicicletas deberá ser accesible desde la calzada sin necesidad de que el usuario se desmonte de su vehículo.
3. Las diferentes plazas existentes, sea cual sea el sistema elegido para las mismas, deberán estar numeradas y singularizadas, de manera que los usuarios puedan adjudicarse un puesto fijo.

**SECCIÓN 4.2.8. USO AGROPECUARIO.*****Artículo 4.2.8.1. Uso Agrícola.*****A. Condiciones particulares.**

Las construcciones destinadas a este uso estarán a lo dispuesto a la legislación agraria sobre el particular, quedando, en todo caso, prohibido el secado y curado de productos agrícolas por medios artificiales en locales sitos en plantas bajas de edificaciones destinadas a otro uso.



Las edificaciones respetarán el entorno natural, y no serán realizadas con materiales provisionales.

Las condiciones de las construcciones quedan limitadas por las condiciones particulares de la clase de suelo en que se encuentren, con las siguientes limitaciones adicionales para los usos no regulados por legislación sectorial:

— Categoría 2.<sup>a</sup>.a: Casetas de aperos.

- Las casetas agrícolas tendrán uso exclusivo de guarda de aperos y útiles de labranza.
- En ningún caso podrán destinarse estas edificaciones para uso de vivienda o recreo, por lo que queda terminantemente prohibida la instalación de cocina, chimenea, servicio sanitario u otros propios de la vivienda. Queda también prohibido el establecimiento de cualquier clase de servicio (acometida de agua, energía eléctrica, placa solar, gas o similares) o instalación (antenas, etc.).
- No se permitirá la tenencia de animales, salvo los animales domésticos y siempre que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias vigentes, siendo potestad municipal denegar aquellas solicitudes que atentaren tanto contra la salubridad pública como la tranquilidad y sosiego del entorno.
- La superficie mínima de la parcela o huerta labrada y trabajada de forma permanente será de 2.000 m<sup>2</sup>, sin perjuicio de mayores limitaciones de la zona en que se encuentre.
- La superficie construida máxima en planta para su consideración en categoría 2.<sup>a</sup>.a será de 15 m<sup>2</sup> y será de una sola planta, no permitiéndose ningún tipo de elevación adicional.
- La altura máxima del alero en la fachada de acceso será de 2,20 m.
- La cubierta será a una o dos aguas, con una pendiente máxima del 30%.
- Queda prohibida la construcción de adosados y porches que aumenten las superficies indicadas.
- El vuelo máximo del alero será de 40 cm.
- Se permite una ventana con una dimensión máxima de un metro de anchura y estarán a una altura superior a un metro y sesenta centímetros.
- De igual modo, queda expresamente prohibida la edificación de otras construcciones anexas, siendo la caseta la única construcción permitida en toda la parcela y la construcción bajo la cota cero.
- En consecuencia, se prohíbe la utilización de parámetros constructivos, materiales e instalaciones asimilables a los de las edificaciones residenciales.
- Se deberán usar únicamente los siguientes materiales:

Fachadas: se utilizará el revoco pintado, preferentemente en color ocre terroso y en cualquier caso en tonos claros, y la piedra del lugar.

Cubierta: se utilizará la teja cerámica de color rojo y serán construidas de forma tradicional.



Carpintería exterior: será de madera o hierro pintado en tonos oscuros.

- La puerta de acceso tendrá un máximo de 2,50 metros de anchura.
- No se permitirán las casetas de tablas de madera, chapas metálicas, plásticos, fibrocemento, etc., o cualquier otro tipo de residuo urbano.

En aquellas parcelas que no lleguen a la superficie mínima para la instalación de una caseta se permite la instalación de un arcón para guarda de aperos.

- Las dimensiones máximas del arcón serán de 2,50 x 0,80 m<sup>2</sup> y una altura máxima de 0,50 m.
- El material empleado en los acabados de dichos arcones será el raso pintado en el color establecido por este Ayuntamiento o piedra del lugar. La carpintería empleada será similar a la exigida para la construcción de casetas.

Se permite un bidón para agua, por parcela, de 200 litros de capacidad.

- Categoría 4.<sup>a</sup>: Viveros e Invernaderos.

La parte construida en los viveros e invernaderos no superará el 30% de la parcela destinada a tal uso. No hay limitación de distancia al casco urbano.

#### **Artículo 4.2.8.2. Uso ganadero.**

##### **A. Explotaciones porcinas.**

Las explotaciones porcinas están reguladas de forma pormenorizada en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen las Normas Básicas de Ordenación de las Explotaciones Porcinas, sin perjuicio de las disposiciones nuevas que se aprueben.

##### **B. Distancias mínimas de instalaciones ganaderas a núcleos urbanos.**

Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas de las categorías 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> (pequeña explotación y explotación productiva o industrial) a núcleos urbanos, serán las recogidas en la siguiente tabla:

TIPO DE EXPLOTACIÓN (Especie).	CATEGORÍA 2 <sup>a</sup>		CATEGORÍA 3 <sup>a</sup>	
	Distancia en metros	Distancia en metros	Distancia en metros	Distancia en metros
OVINO-CAPRINO	1.500		2.000	
VACUNO	2.000		3.000	
EQUINOS	2.000		3.000	
PORCINO	Según decreto 324/2000, de 3 de marzo			
AVES	1.500		2.000	
CONEJOS	1.500		2.000	
A. PELETERÍA	1.500		2.000	
COLMENAS	2.000		3.000	
PERROS	2.000		3.000	
OTRAS ESPECIES	1.500		2.000	



Por su parte, las instalaciones ganaderas domésticas (categoría 1.<sup>a</sup>) podrán enclavarse dentro de los núcleos urbanos siempre y cuando cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el presente Capítulo.

**C. Distancias mínimas entre explotaciones.**

Las distancias mínimas entre explotaciones se ajustarán a las recogidas en la siguiente lista:

1. Entre explotaciones industriales cunícolas y avícolas de distinta especie: 200 m.
2. Entre explotaciones de la misma especie:
  - a. De ganado cunícola: 300 m.
  - b. De ganado avícola: 500 m.
  - c. De ganado ovino, caprino, equino, bovino y otros: 200 m.

**D. Condiciones higiénico-sanitarias.**

Las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción, deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria específica que les sea de aplicación, además de las siguientes:

**1. EXPLOTACIONES PORCINAS.**

Según Decreto 158/1999.

**2. CONDICIONES MÍNIMAS COMUNES PARA EL RESTO DE LAS INSTALACIONES.**

Las condiciones mínimas comunes a toda instalación serán las siguientes:

- a. Las superficies de todas las dependencias deberán evitar la percolación, reuniendo las características necesarias para la especie animal.
- b. Todas las dependencias estarán dotadas de agua para posibilitar su limpieza, siempre que el sistema de explotación lo requiera. Se indicará en el expediente, el origen del agua para la bebida y para la limpieza y en caso de ser necesario, el sistema de potabilización. De ser posible, el agua para la limpieza será de origen distinto a la red de abastecimiento del agua potable del municipio.
- c. Los suelos impermeables tendrán la pendiente suficiente para que el agua y sus arrastres resbalen con facilidad, siempre que el sistema de explotación ganadera lo requiera.
- d. Las aguas residuales y deyecciones en forma líquida se recogerán a través de conducciones en una fosa de almacenamiento.
- e. En el caso de utilizar sistemas con deyecciones en forma líquida ("purines"), la capacidad mínima de las fosas de almacenamiento será la suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 60 días de actividad. Estas fosas deberán garantizar su estanqueidad (evitando en lo posible la salida de líquidos al



exterior, así como la entrada de escorrentías de fuera de la fosa), y resistencia frente al empuje de los efluentes contenidos o del terreno circundante (fosas enterradas). Las fosas habrán de ser cubiertas, y contarán con respiradero en el caso de que se emplee forjado. Se admitirán sistemas alternativos de cubrimiento (arcillas expansivas, fibrocemento, etc.) siempre que cumplan los fines sanitarios y medioambientales previstos.

Si la cubierta no es lo suficientemente resistente, será obligatorio un vallado perimetral de la fosa, independiente del vallado de explotación.

En el caso de las explotaciones de vacuno se emplearán en el cálculo constructivo las siguientes cifras de referencia, para 60 días de actividad:

- Por plaza de cebadero: 0,34 m<sup>3</sup>.
- Por vaca y su cría: 3,4 m<sup>3</sup>.
- Por entero de cebo: 2,0 m<sup>3</sup>.

Para admitir la capacidad de las fosas interiores (los "slats") en el cómputo de almacenamiento de deyecciones líquidas, la capacidad total habrá de ser suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 120 días (4 meses) de actividad.

- f. La densidad de animales en una instalación vendrá determinada por la legislación zootécnico-sanitaria de la especie animal de que se trate y las normas vigentes sobre bienestar animal.
- g. Las condiciones para la aplicación de las deyecciones líquidas ("purines") sin tratamiento previo producidas por las explotaciones ganaderas en suelos agrícolas, serán las siguientes:
  - La aplicación en suelos agrícolas de deyecciones líquidas ("purines") se prohíbe:
    - (1) A menos de 2 m del borde de la calzada de carreteras nacionales, autonómicas y locales.
    - (2) A menos de 100 m de edificios, salvo granjas o almacenes agrícolas. Si se entierra antes de 12 horas, puede aplicarse hasta 50 m de distancia. Cuando el "purín" haya tenido un tratamiento desodorizante, puede aplicarse hasta 50 m de distancia y enterrándolo antes de 24 horas. Todo ello, siempre y cuando el estado del cultivo lo permita.
    - (3) A menos de 100 m de captaciones de agua destinadas a consumo público.
    - (4) A menos de 10 m de cauces de agua naturales, lechos de lagos y embalses.
    - (5) A menos de 100 m de zonas de baño reconocidas.
  - (6) A menos del 50% de las distancias permitidas entre granjas, siempre que el "purín" proceda de otras explotaciones ganaderas.



- Condiciones temporales: después de la aplicación de deyecciones líquidas ("purines"), en todo caso se procederá a su enterramiento en un periodo máximo de 24 horas, siempre y cuando el estado del cultivo lo permita.
- h. Límites máximos de abonado con estiércoles orgánicos: el titular de la explotación ganadera dispondrá de suelo (propio, arrendado o cedido) agrícola cultivado suficiente para asimilar los estiércoles generados por la actividad, justificándose, según criterios técnicos, la producción de estos residuos y las dosis de aplicación ambientalmente asumibles en función de las características agroclimáticas de la zona y cumpliendo, cuando sea de aplicación, con lo establecido en la Directiva 91/676/CEE, traspuesta al Ordenamiento Jurídico español por el R.D. 261/1996, de 16 de febrero.

En caso de utilizarse otro sistema de gestión de los estiércoles se definirá en detalle.

Las aguas residuales producidas no podrán ser vertidas a la red general de saneamiento sin depuración previa. Las conducciones serán en sistemas cerrados e impermeables.

- i. Las aguas residuales que contengan insecticidas, detergentes no biodegradables o antisépticos, que pueden dañar el funcionamiento de los sistemas de depuración previstos, deberán ser tratadas de forma independiente.
- j. Toda granja contará con estercolero impermeable con pendiente para escurrido de líquidos que se canalizará a la fosa de purines, a no ser que se utilice otro sistema de almacenamiento y utilización de residuos, salvo en los casos en que por la ubicación de las instalaciones y el sistema de explotación se justifique la no necesidad de estercolero.

Para el cálculo de los estercoleros se señalan los siguientes parámetros:

- Vacuno: 1 m<sup>3</sup>/2 meses.
- Équidos: 1 m<sup>3</sup>/2 meses.
- Ovino y caprino: 0,34 m<sup>3</sup>/2 meses.
- Aviar y cunícola: 0,02 m<sup>3</sup>/2 meses.

- k. Toda explotación contará con un programa sanitario básico, donde se expresarán las medidas de limpieza, desinfección, desinsectación, y desratización a realizar de forma periódica y programa de profilaxis de la especie considerada.
- l. Toda granja tendrá previsto el sistema de eliminación de cadáveres, guardando las condiciones de salubridad exigidas por la legislación específica aplicable. En el expediente se justificará el sistema propuesto, pudiendo ser una fosa impermeable y cerrada, o un horno crematorio. Para explotaciones domésticas y pequeñas podrán utilizarse sistemas municipales o comunitarios de eliminación de cadáveres,



siempre y cuando estén debidamente autorizados y cumplan las normas que le sean de aplicación. Y en general, siempre que se cumplan las normas de aplicación, también podrán utilizarse las "industrias de transformación de animales muertos y desperdicios de origen animal" y otros destinos autorizados, sin que ello exima a los titulares de explotaciones ganaderas de la obligación de disponer de fosa de cadáveres.

Para el dimensionamiento de la fosa de cadáveres se considerará un 5% de bajas de la capacidad autorizada, y los siguientes parámetros:

- Vacas: 1 vaca/m<sup>3</sup>.
- Terneros: 0,5 terneros/m<sup>3</sup>.
- Pollos: 250 pollos/m<sup>3</sup>.
- Conejos: 250 conejos/m<sup>3</sup>.
- Ovejas y cabras: 10 ovejas y/o cabras/m<sup>3</sup>.

m. En atención al emplazamiento de la actividad y la dirección de los vientos, y para reducción de su impacto visual, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura podrá, si lo estima conveniente, imponer a las instalaciones ganaderas la obligación de disponer de vallado con seto vivo o arbolado equivalente, de todo o parte del perímetro de la instalación. El vallado vegetal deberá mantenerse vivo, replantándolo anualmente, en caso necesario, y dejándolo crecer al menos hasta 3 metros de altura.

### 3. CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN A EXPLOTACIONES DOMÉSTICAS.

- a. El local deberá estar en perfectas condiciones de limpieza, operación que se efectuará diariamente.
- b. Igualmente, dispondrá de zócalos impermeables a base de cemento o materiales similares, con dimensiones adecuadas, ventanas protegidas y orientadas de tal forma que los posibles olores no molesten a los vecinos.
- c. El estiércol se transportará en las debidas condiciones, depositándolo en lugar adecuado que garantice su estanqueidad.
- d. El recinto se desinfectará, desinsectará y desodorizará con la frecuencia precisa, en función del tipo de ganado, para evitar olores y otros efectos molestos para los vecinos.

### 4. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.

El Ayuntamiento, además de lo señalado en el apartado anterior, podrá establecer en sus ordenanzas otras normas específicas de control e inspección sanitaria de las explotaciones ganaderas.



## 5. ESPECIES EXÓTICAS.

Para el establecimiento de instalaciones de cría o producción de especies exóticas (p. ej. avestruces, búfalos, etc.), el interesado solicitante de la autorización deberá presentar un informe técnico en el que se analizará su adaptación al entorno en el que se proyecte la instalación y sus posibles afecciones a otras especies autóctonas. A la vista de dicho informe y del estudio y valoración realizado por los Servicios Oficiales del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, se establecerán las condiciones de su autorización, tanto a nivel de emplazamiento como de normas higiénico-sanitarias a las que habrán de sujetarse. En cualquier caso estarán sujetas a Estudio Simplificado de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el Anexo II del Decreto 45/1991 de Medidas de Protección del Ecosistema de la Junta de Extremadura.

## 6. COMPETENCIA AUTONÓMICA.

El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma podrá dictar, con carácter excepcional, otros requisitos respecto a normas de emplazamiento o higiénico-sanitarias siempre que las circunstancias epizootiológicas o productivas lo aconsejen.

### E. Usos compatibles.

Los usos señalados como compatibles en el cuadro de usos y destinos quedarán limitados además por la legislación sectorial aplicable a cada instalación concreta.

Para el uso residencial se permitirá una única vivienda familiar para personas relacionadas con la explotación.

### F. Normas de tramitación.

La tramitación y contenido de los expedientes de nuevas actividades ganaderas y de regularización de actividades ganaderas existentes, se ajustará a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961) y en la Instrucción para su Aplicación (Orden de 15 de marzo de 1963).

## SECCIÓN 4.2.9. OTRAS ACTIVIDADES.

Existen otros usos no encuadrables en las clases anteriores, y que vienen regulados por su legislación sectorial específica.

### ***Artículo 4.2.9.1. Normativa sectorial.***

En todo caso, se respetará la Normativa Sectorial de obligado cumplimiento establecida por la legislación aplicable a cada clase de uso.

En especial, se tendrán presentes las disposiciones de la legislación vigente sobre Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.



## CAPÍTULO 4.3

### NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

#### SECCIÓN 4.3.1. OBJETO Y CONTENIDO.

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, completando las definiciones de los Títulos 1 y 2 de la presente Normativa, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por este Plan General en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

Así pues, las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el municipio son las específicas establecidas por el Plan General para cada zona, complementadas con las condiciones generales contenidas en el presente Título.

1. En el Suelo Urbano tales condiciones tienen carácter de Ordenanzas de edificación.
2. En el Suelo Urbanizable tienen carácter de Normas Urbanísticas las cuales podrán ser complementadas en sus parámetros variables por los propios instrumentos de planeamiento que desarrollean esta clase de suelos.
3. En el Suelo No Urbanizable tienen carácter de condiciones reguladoras para el control de las actividades implantadas en esta clase de suelo.

#### SECCIÓN 4.3.2. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN.

##### ***Artículo 4.3.2.1. Ocupación del área de retranqueo de la parcela.***

###### A. A la alineación exterior.

El área de retranqueo de la alineación exterior únicamente podrá ser ocupada por:

1. Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta centímetros (50 cm) la rasante de la calle o el terreno.
2. Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta centímetros (50 cm) en cualquier punto de la rasante del terreno.
3. Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.
4. Escalones de acceso a la planta baja, con un máximo de tres.
5. Aleros de cubierta, con un máximo de 60 cm en el área de retranqueo.

###### B. A los linderos interiores.

Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación sobre rasante de los linderos de la parcela, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

1. Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta centímetros (50 cm) la rasante de la calle o el terreno.



2. Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta centímetros (50 cm) en cualquier punto de la rasante del terreno.
3. Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.
4. Escalones de acceso a la planta baja, con un máximo de tres.
5. Aleros de cubierta, con un máximo de 60 cm en el área de retranqueo.
6. Pistas y elementos deportivos de hasta dos metros y medio (2,5 m) de altura de cualquier elemento construido.

***Artículo 4.3.2.2. Cómputo de la superficie máxima edificable.***

No computarán como superficie edificable:

1. Los sótanos y semisótanos.
2. Las entreplanta, excepto en las viviendas unifamiliares, reguladas según al artículo 4.3.2.3.
3. La edificación secundaria, aunque sí computará como ocupación de parcela.
4. Los soportales y pasajes.
5. Los espacios bajo cubierta, si bien deberán cumplir las condiciones del artículo 4.3.2.5.

A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable, los cuerpos volados computarán del siguiente modo:

1. Balcones y miradores: no computan.
2. Terrazas salientes: computarán al 50% de su superficie.
3. Terrazas entrantes: computarán al 100% del área entrante.
4. Cuerpos volados cerrados: computarán al 100% de su superficie.

Como excepción a lo anterior, en obras de rehabilitación o reforma, el cierre acristalado de terrazas y vuelos no computara en el cálculo de la edificabilidad total de la edificación cuando la obra se realice con un proyecto unitario para el conjunto de la misma.

Los aparcamientos sobre rasante cubiertos y cerrados con elementos de fábrica o rígidos, computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela a razón del 100% de la superficie ocupada. Cuando únicamente están techados con una cubierta ligera y no tengan cerramientos verticales no computarán ni como ocupación ni como superficie edificable.

***Artículo 4.3.2.3. Medición de la altura máxima de la edificación.***

A los efectos de determinación de esta altura máxima, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

**A. Criterio general de medición.**

Se medirá desde la rasante del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela en el punto medio de su frente, hasta la línea de cornisa.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, como puede ser el caso de zonas de ordenanza de edificación aislada en interior de parcela o de construcciones en Suelo No Urbanizable, la medición de este parámetro se efectuará desde el plano de rasante.

**B. Aplicación en calles con pendiente superior al 8%:**

Se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 m de longitud, de tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 m. La medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

En el caso de existir sótano o semisótano, los banqueos deberán producirse de forma que éstos no superen la altura máxima de 1 m permitida para su consideración como sótano o semisótano.

**C. Aplicación en edificaciones con frente a 2 calles de rasante distinta (no en esquina):**

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante y que no forman esquina, la altura se computará de manera diferenciada en función de la distancia entre las dos alineaciones, medida en el punto medio de cada una de ellas, con las precisiones que siguen:

Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea inferior a ocho (8) metros, se permitirá la construcción en la calle más alta con la altura máxima permitida en ella por la ordenanza correspondiente, siempre que el volumen resultante no sobresalga de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle con rasante más baja, que tenga una inclinación de 45º sexagesimales con respecto a la horizontal.

Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea igual o superior a ocho (8) metros, deberá fragmentarse el volumen en dos piezas separadas en planta por la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones, estableciéndose la altura de ambas piezas independientemente para cada calle.

En cualquier caso deberá cumplir la condición de que el volumen resultante no sobresalga de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle de la rasante más baja, que tenga una inclinación de 45º sexagesimales con respecto a la horizontal.

**D. Aplicación en edificaciones en esquina y/o con frente a más de dos calles con rasantes distintas:**

La cota de referencia para la medición de altura máxima será la media de las cotas de los vértices de la poligonal definida por la alineación exterior de la parcela.

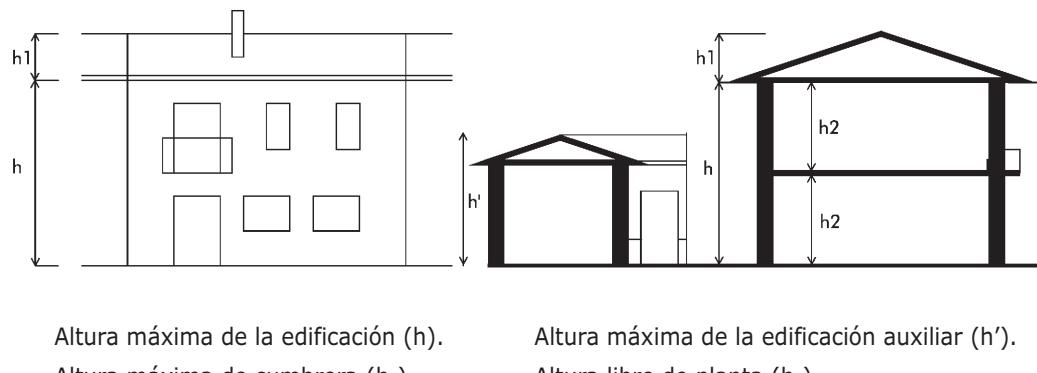
Cuando la edificación tenga frente a dos calles con alturas máximas distintas, se permitirá mantener para la calle de menor altura la mayor de las alturas máximas permitidas con

una profundidad máxima de 8 metros, siempre resolviendo dentro de la propia parcela la transición de alturas, retranqueando el cambio de altura una distancia mínima de 2 metros del linde catastral.

#### E. Otras condiciones.

1. Se establece una dimensión máxima de tres metros lineales (3 m) para la altura de cembrera ( $h_1$ ), definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbre-rra (ver figura 1).
2. En todos los casos, con independencia de la zona de Ordenanza, la altura máxima de la edificación secundaria ( $h'$ ), será de una planta de cuatro metros lineales (4 m), medi-dos conforme al esquema de la Figura 1.
3. Se autoriza en todas las zonas de ordenanza la construcción de una planta bajo cubierta sobre la máxima permitida, siempre que cumpla los requisitos especificados en el artículo 4.3.2.4.
4. La Figura 1 expresa gráficamente el método de medida de los distintos parámetros de altura definidos:

Figura 1. Alturas máximas de la edificación.



Altura máxima de la edificación ( $h$ ).

Altura máxima de cembrera ( $h_1$ ).

Altura máxima de la edificación auxiliar ( $h'$ ).

Altura libre de planta ( $h_2$ ).

Los semisótanos que tengan más de un 50% de la superficie de la cara superior del techo a igual o mayor diferencia de cota de 1 m sobre la rasante oficial de la calle o del plano de rasante, se computarán como planta sobre rasante.

Cuando el saneamiento de la calle discurre a mayor cota que el suelo del sótano, se habrá de prever la instalación de un sistema de bombeo para la elevación del drenaje del sótano hasta el enganche con la red. El coste de dicha instalación correrá por cuenta del propietario, debiéndose incluir la previsión de este sistema en el proyecto técnico que se presente con la solicitud de licencia para la construcción del sótano. No se concederá la licencia si el proyecto no cumple este requisito.

#### F. Entreplantas.

Se entiende por entreplanta la planta de edificación que, sin ocupar más del 50% por ciento de la superficie susceptible de aprovechamiento, se efectúa en una planta baja que



no sea vivienda, constituyendo una unidad registral y de uso con la misma, por lo que no computa dentro del número máximo de plantas autorizable.

En todo caso, cumplirán las siguientes condiciones particulares:

1. En el caso de división de un local con entreplanta en varios, deberá cumplirse la limitación del 50% en cada uno de los locales resultantes.
2. El frente o frentes de la entreplanta no podrán tabicarse íntegramente, debiendo rematarse mediante peto o barandilla de 1,10 metros de altura máxima.
3. En la parte superior no se podrán efectuar divisiones con tabiquería, mamparas o elementos similares, excepto para aseos, trasteros u otros servicios no vivideros.
4. Como excepción a lo anterior, en almacenes afectos bien a uso comercial, a uso industrial o similares, podrán efectuarse entreplantas metálicas desmontables (asimilables a estanterías), con piso permeable también metálico que ocupen el 100% de la planta y siempre que se dediquen exclusivamente al uso de almacenaje. En este caso la altura libre mínima por debajo y por arriba será de 2,50 metros.
5. Se podrá distribuir la superficie edificable en distintos niveles situados a media altura, midiendo su edificabilidad en superficie real pisable.

Con carácter general, salvo mayores precisiones en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza, la altura libre de planta será igual o mayor a las siguientes:

1. Plantas tipo:
  - a. Mínimo 260 cm.
  - b. Máximo 300 cm.
2. Plantas bajas:
  - a. Mínimo 300 cm.
  - b. Máximo 400 cm.
3. Planta semisótano:
  - a. Mínimo 260 cm.
  - b. Máximo: no se define.
4. Planta sótano:
  - a. Mínimo 230 cm.
  - b. Máximo: no se define.
5. Entreplantas: la altura libre mínima por debajo y por arriba es de doscientos sesenta centímetros (260 cm), pudiendo reducirse la superior hasta los doscientos treinta centímetros (230 cm) en caso de dedicarse íntegramente a usos no vivideros (aseos, almacenes, instalaciones, pasillo y zonas de distribución y similares).



#### **Artículo 4.3.2.4. Cubierta de la edificación.**

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas inclinadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La pendiente máxima de los faldones de cubierta será de treinta grados ( $30^\circ$ ) sexagesimales.
2. Los faldones serán rectos y de inclinación uniforme, quedando prohibido en su plano cualquier retranqueo o alteración volumétrica, con la excepción de las buhardillas o buhardas reguladas en la presente normativa.
3. Como norma general el arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria  $H_s$  (ver figura). Por tanto, el plano inferior del alero coincidirá con la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta.

Se permite únicamente bajar la cota del forjado de techo de la última planta, respetando siempre la altura máxima de la línea de cornisa, hasta cuarenta centímetros (40 cm), que correspondería con  $H_s$  de la figura 2.<sup>a</sup>.

4. En las edificaciones con tres fachadas a viario público no será necesario construir una cubierta a tres aguas, permitiéndose el hastial triangular.
5. Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de treinta centímetros (30 cm) y máxima de sesenta centímetros (60 cm).
6. El canto de los aleros de cubierta no será superior a quince centímetros (15 cm), excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.
7. Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica, curva o plana, de coloración roja. Excepcionalmente, en los usos industriales se permitirán otros materiales, con coloraciones adecuadas a las condiciones del entorno.
8. Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto y cemento, así como las telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.
9. Se establece una dimensión máxima de tres metros lineales (3 m) para la altura de cumbre, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbre.
10. Quedan prohibidas las cubiertas planas en más de un 20% de la superficie total de la cubierta, la zona plana no podrá tener un impacto visual en la percepción del edificio desde el viario público. En la zona del casco histórico sólo podrán realizarse terrazas en cubierta hacia el patio posterior, nunca en el faldón delantero. En cualquier caso el faldón deberá ser continuo. Las separaciones mínimas al alero, cumbre y laterales serán de 1 metro.
11. Las Figuras 2a y 2b recogen una serie de indicaciones gráficas relativas a la aplicación de esta regulación.



Figura 2a. Cubiertas. Características formales y dimensionales.

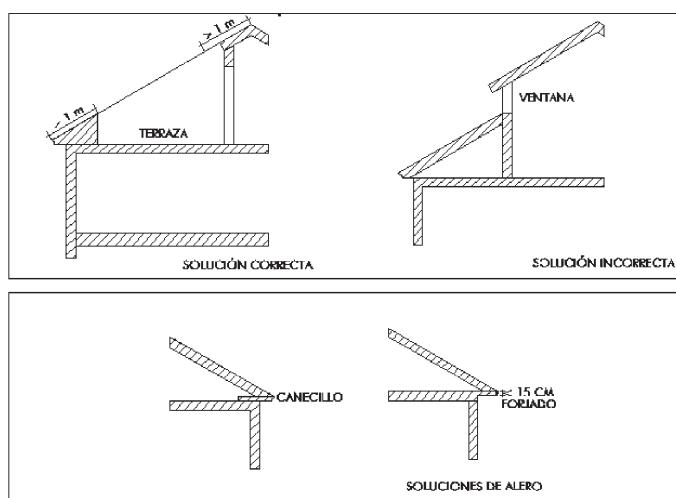


Figura 2b. Soluciones de detalles de cubierta.

#### **Artículo 4.3.2.5. Planta bajo cubierta.**

El espacio existente entre la cubierta y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, podrá destinarse a uso residencial siempre que cumpla las siguientes condiciones:

1. Que esté unido a la planta inferior, constituyendo con ella una unidad registral indivisible dentro de la división horizontal del conjunto del inmueble, sin que pueda independizarse como planta autónoma; por tanto siempre deberá tener su acceso desde el interior de la vivienda de la planta inferior y estar ligada a los usos y espacios de ésta.
2. Que la superficie computable total del espacio destinado a este uso, represente como máximo el 40% de la superficie total de la unidad registral a que pertenezca.
3. Que el acceso a ella se realice desde viviendas de la planta inferior, y nunca desde la escala o portales comunes.
4. Que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión térmica a través de ella que cumpla las condiciones de aislamiento reguladas para el uso residencial.
5. Que tenga una altura libre media igual o superior a doscientos veinte centímetros (220 cm) y una altura libre mínima de ciento cincuenta centímetros (150 cm) en su punto más desfavorable.

***Artículo 4.3.2.6. Construcciones por encima de la cubierta.***

Con carácter general, por encima de la cubierta se permiten las siguientes construcciones:

**A. Elementos decorativos.**

Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada, tales como antepechos, barandillas y remates ornamentales, que en ningún caso superarán la altura de ciento cincuenta centímetros (150 cm) medidos verticalmente desde la cara inferior del forjado de la última planta.

**B. Elementos técnicos.**

Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.). Cumplirán las siguientes condiciones:

1. Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.
2. No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos y preferentemente las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosías o cerramientos que dificulten su visión directa.
3. Deberán quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de cuarenta y cinco grados sexagesimales ( $45^{\circ}$ ) definido por la horizontal y por la línea de cornisa de la última planta en la fachada. Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta e integrada en el entorno.
4. Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas sobrepasará al menos en un metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

***Artículo 4.3.2.7. Buhardillas o buhardas.***

Se entiende por buhardilla o buharda el volumen que emerge del plano de la cubierta para alojar una ventana a efectos de iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán las buhardillas o buhardas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Las buhardas deberán disponerse a una distancia mínima entre ellas de cinco metros (5 m), medidos entre sus ejes, y a un mínimo de metro y medio (1,5 m) de los extremos de la fachada a la que se abren.
2. El frente de la buharda en el plano vertical correspondiente a la fachada del edificio, tendrá una anchura máxima de ciento ochenta centímetros (180 cm), medidos horizontalmente.
3. En las fachadas situadas sobre la alineación exterior o visibles desde espacio público las buhardas o buhardillas deberán integrarse en la composición y ritmo de los huecos de las demás plantas.



4. La anchura del hueco deberá estar en consonancia con las necesidades de iluminación y ventilación del espacio interior, no siendo de dimensión superior a un metro (1 m).
5. La cubierta de las buhardas se resolverá empleando los mismos tipos de pendiente que el resto de la cubierta y rematándose con idéntico material que el resto del tejado, pudiendo ser a dos o a tres aguas.
6. Las buhardas pueden ser sustituidas por ventanas inclinadas, adaptadas a la pendiente de la cubierta (tipo Velux), sin que sobresalgan más de veinte centímetros (20 cm) del plano de ésta.
7. La cumbre de la buharda deberá ser horizontal, debiendo mantener una distancia mínima de la cumbre de la cubierta de 0,50 metros.

#### ***Artículo 4.3.2.8. Cuerpos volados cerrados.***

Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos cerrados habitables que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán cuerpos volados cerrados siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. En calles con ancho menor de seis (6) metros, no se permiten cuerpos volados cerrados.
2. En calles de ancho mayor o igual de seis (6) metros y menor de ocho (8) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de cuarenta (40) centímetros.
3. En calles de ancho mayor o igual de ocho (8) metros y menor de diez (10) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de ochenta (80) centímetros.
4. En calles de ancho mayor o igual de diez (10) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de un (1) metro.
5. La altura libre entre el cuerpo volado cerrado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m) en cualquiera de sus puntos.
6. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado será de un (1) metro.
7. Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un cuarenta por ciento (40%) del frente de fachada del edificio.
8. Los cuerpos volados situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

**Artículo 4.3.2.9. Miradores.**

Se entiende por mirador aquel cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado en toda su altura y perímetro exterior.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán miradores siempre que cumplan las mismas condiciones particulares que las fijadas en el artículo anterior para todos los cuerpos volados cerrados, además de las siguientes:

1. No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos (2) metros. Cuando se dispongan dos miradores contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un (1) metro.
2. La carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición...), siendo conforme a lo indicado en la tabla correspondiente.
3. La longitud total de los cuerpos volados de un edificio no superará el 50% de la longitud total de la fachada.
4. Los miradores situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volúmetricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

**Artículo 4.3.2.10. Balcones.**

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. En calles con ancho menor o igual a seis (6) metros, se permiten vuelos de 30 centímetros.
2. En calles de ancho mayor de seis (6), se permiten balcones con un vuelo de dimensión máxima de ochenta (80) centímetros.
3. La altura libre entre el cuerpo volado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m) en cualquiera de sus puntos.
4. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer balcón será de un (1) metro.
5. No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos (2) metros. Cuando se dispongan dos balcones contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un (1) metro.
6. El canto de los forjados del balcón no será superior a quince (15) cm, excluidos canes, ménsulas, jabacones o similares.
7. La barandilla del balcón tendrá una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros, y mínima de un (1) metro, medida desde la cara superior del pavimento del balcón.



8. La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio o PVC, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar.
9. La longitud total de todos los cuerpos volados de un edificio no superará el 50% de la longitud total de la fachada.
10. En caso de existir encintado de acera, la parte volada del balcón habrá de retranquearse un mínimo de treinta (30) centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.
11. Los balcones situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

#### **Artículo 4.3.2.11. Terrazas.**

Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación, exterior o interior, y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán terrazas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. No tengan una profundidad superior a dos metros (2 m), medidos desde el plano de fachada.
2. Su anchura o profundidad mínima medida desde su extremo volado no sea inferior a ciento veinte centímetros (120 cm).
3. En calles con ancho menor o igual a seis (6) metros, se permite que la terraza tenga una parte volada con respecto a la alineación de hasta 30 centímetros.
4. En calles de ancho mayor de seis (6) metros, se permite que la terraza tenga una parte volada con respecto a la alineación de hasta 80 centímetros.
5. La altura libre entre la parte volada de la terraza y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m) en cualquiera de sus puntos.
6. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volada de terraza será de un (1) metro.
7. En caso de existir encintado de acera, la parte volada de la terraza habrá de retranquearse un mínimo de treinta (30) centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.
8. Excepto en zonas de ordenanza de tipologías unifamiliares, las terrazas salientes no podrán ocupar más del 50% de la longitud del frente de fachada.



9. La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio o PVC.
10. Las terrazas situadas en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.
11. Se permitirán asimismo terrazas descubiertas, que no computarán a efectos de edificabilidad. Estas terrazas no podrán volar sobre la alineación exterior. Deberán cumplir las condiciones señaladas para las terrazas techadas en lo relativo a barandillas.

#### ***Artículo 4.3.2.12. Aleros de cubierta.***

Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de treinta centímetros (30 cm) y máxima de sesenta centímetros (60 cm).

Los aleros volados en edificaciones aisladas en el interior de la parcela podrán tener una dimensión máxima de sesenta centímetros (60 cm). Podrán invadir el espacio de retranqueo de la edificación con un máximo de treinta centímetros (30 cm).

El canto de los aleros de cubierta no será superior a quince (15) cm, excluidos canes, ménsulas, balcones o similares.

#### ***Artículo 4.3.2.13. Pasajes.***

Se definen los pasajes como espacios cubiertos de uso público interiores a la parcela edificable, que comunican entre sí dos espacios públicos atravesando el interior de la parcela por debajo de la edificación en ella construida. Jurídicamente, son espacios de dominio privado que soportan una servidumbre de uso público.

Se dispondrán pasajes en aquellos lugares donde expresamente se indica en los planos de ordenación de este Plan General.

Los pasajes habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Su altura libre mínima, medida desde cualquier punto del techo totalmente terminado hasta su proyección vertical sobre el pavimento, será de trescientos centímetros (300 cm).
2. Su anchura libre mínima, medida horizontalmente entre los cerramientos laterales que delimitan el pasadizo, será de cuatrocientos centímetros (400 cm).
3. La fachada de los locales y portales de viviendas a los que se acceda desde el pasaje, se resolverá de tal manera que un mínimo del 80% de su superficie vertical será acristalada a excepción de los situados en el casco histórico, que conservarán su carácter tradicional.
4. Los pasajes dispondrán de iluminación durante las 24 horas del día, debiendo garantizarse mediante iluminación artificial unos niveles mínimos de luminancia de quince luxes (15 lux), medidos en el punto más desfavorable del pasaje respecto de las luminarias.



5. Los pasajes tendrán un carácter exclusivamente peatonal, quedando prohibido el tránsito de vehículos rodados. En particular, se prohíbe expresamente el acceso de vehículos a garajes a través de estos pasajes.

#### SECCIÓN 4.3.3. CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

##### ***Artículo 4.3.3.1. Normas generales.***

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelaran e imposibilitaran nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones para aquellos aspectos para los que la variación propuesta suponga objetivamente una mejora clara en el paisaje urbano o natural. En este caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar suficientemente la propuesta.

##### ***Artículo 4.3.3.2. Fachadas.***

###### **A. Composición.**

Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones, se adecuará la composición de la nueva fachada y armonizarán las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes incluso cuando éstas tengan diferente número de plantas.

En las áreas de casco tradicional la proporción de huecos de fachadas se ajustarán a las proporciones tamaños y composiciones históricas de los edificios existentes, será predominantemente vertical, sin ritmo fijo de composición vertical u horizontal dentro de la fachada, dominando siempre el macizo sobre el hueco y adaptándose en todo caso al entorno. En áreas menos consolidadas se permitirá mayor libertad compositiva.

Se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja de modo que los locales de esta planta quedarán definidos y delimitados, en materiales y formas, por los elementos arquitectónicos propios del edificio.

El tono, color y textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo y el tono en zócalos, remates, jambas, dinteles, alféizares y molduras.

###### **B. Materiales.**

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, se podrá optar por alguno de los siguientes como materiales vistos de los paños de fachada:

1. Revocos con mortero de cal, lisos o con un acabado raspado o apomazado, con pigmentación preferentemente blanca o de tonos claros, o de colores tradicionales (añil, ocres, tierras, mazarrón, etc.).



2. Enfoscados de mortero de cemento, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores mate en color blanco o tonos claros, o de colores tradicionales (añil, ocres, tierras, mazarrón, etc).
3. Piedra natural en trasdosados o en fábrica, con aparejos de sillarejo, sillería o mampostería.
4. Barro, en forma de adobe o tapial, exclusivamente en Suelo No Urbanizable.
5. En las plantas bajas se admitirán zócalos de revoco rugoso (a la tirolesa), aplacados de piedra, etc., hasta una altura no superior a ciento cincuenta (150) centímetros.
6. Las plantas bajas no podrán dejarse con cerramiento provisional a la espera de ser ocupadas por locales comerciales, en todos los casos deberán al menos instalarse las carpinterías de los huecos, debidamente acristaladas, y el resto de los paños deberán cumplir las condiciones de materiales y calidad del resto de la fachada.

#### C. Carpintería y cerrajería.

1. La carpintería de ventanas se resolverá en función de la zona de ordenanza correspondiente, respetando los materiales permitidos y prohibidos de la siguiente tabla:

MATERIAL DE CARPINTERÍA	ZONA DE ORDENANZA				
	Casco Histórico	Ordenanzas Unifamiliares.	Industrial	Dotacional	Comercio y Servicios
Madera	SI	SI	SI	SI	SI
Acero/Aluminio lacado color oscuro	SI	SI	SI	SI	SI
PVC	NO	SÍ	NO	NO	NO
Aluminio anodizado	NO	SI	SI	SI	SI
Acero inoxidable	NO	SI	SI	SI	SI

2. Siempre que la fachada esté situada sobre la alineación exterior, la carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.
3. Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas u otros materiales que garanticen durabilidad y calidad de acabado análogas.
4. Los elementos transparentes o translúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.
5. Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio anodizado o PVC.
6. Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

#### D. Persianas.

En el casco tradicional se recomienda el uso de contraventanas y postigos, exteriores o interiores para el oscurecimiento de las estancias.



En otras zonas se permitirán también persianas enrollables de aluminio térmico o madera, con las mismas condiciones de acabado y color que tengan la carpintería y cerrajería del edificio. En ningún caso se permitirá la visión exterior de los tambores de estas persianas enrollables.

E. Medianeras vistas.

Las paredes medianeras que queden vistas (aunque sea transitoriamente, a la espera de adosamiento de otra construcción colindante), deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.

F. Otras condiciones.

Lo concerniente a las construcciones o instalaciones en Suelo No Urbanizable se regirá por lo dispuesto en el CAPÍTULO 3.6 sobre condiciones estéticas en esta clase de suelo.

**Artículo 4.3.3.3. Elementos salientes de la alineación.**

Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, construidos con fines representativos, publicitarios y/o funcionales, y que sobresalen de las fachadas.

Se admitirán estos elementos allí donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, debiendo cumplirse en cada caso las siguientes condiciones:

A. Marquesinas.

Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliente del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realizar los usos y significar los accesos.

Sólo podrán disponerse en calles con ancho superior a seis (6) metros, debiendo separarse un mínimo de sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.

Las marquesinas deberán guardar la adecuada armonía con la edificación a la que sirven.

No se admitirán marquesinas sino cuando estén contenidas en el proyecto de nueva planta o exista un proyecto o modelo unitario para todos los locales del edificio que permita en su ejecución diferida la normalización; en caso de no existir tal modelo unitario la concesión de la primera licencia de marquesina servirá de modelo de referencia para las de posterior implantación.

En todos los casos la altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina no será inferior a tres metros (3 m) medidos en cualquier punto de ella, y el saliente máximo desde el plano de fachada será de un metro (1 m), salvando en cualquier caso el arbolado existente y retranqueándose un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de acera; su grosor máximo opaco no será superior a cincuenta centímetros (0,50 cm).

B. Toldos.

Se entenderán por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliente del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.



Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte centímetros (220 cm) (permitiéndose ciento noventa centímetros, 190 cm, para elementos colgantes no rígidos); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a un metro (1 m) debiendo en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de aceras.

Todos los toldos de un edificio, a excepción de aquellos situados en los locales comerciales, deberán ser del mismo color exterior. En el caso de no existir acuerdo de la Comunidad de Propietarios, el primer toldo que se instale marcará la pauta para los sucesivos.

Los toldos fijos se regulan por las determinaciones establecidas en el artículo anterior para las marquesinas.

#### C. Muestras.

Son anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación.

Los anuncios paralelos al plano de fachada podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte centímetros (20 cm) del plano de fachada y con una altura máxima de noventa centímetros (90 cm) cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta centímetros (70 cm) cuando lo hagan en los alfizares de las otras plantas.

Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de fachada.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis metros (6 m) siempre que se localicen en fachada. Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción sin contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras, cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación; en cualquier caso éstos podrán ser tratados decorativamente como una fachada más.

#### D. Banderines.

Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que, respetando en cualquier caso el arbolado y el mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Cumplirán las mismas determinaciones que las muestras reguladas en el artículo anterior, en cuanto a altura y localización, según se trate de edificios residenciales o de otro uso, aunque no en cuanto a la separación del plano de fachada.

Complementariamente deberán en cualquier caso tener una altura mínima libre sobre la rasante oficial de doscientos veinte centímetros (220 cm) en cualquiera de sus puntos y no podrán tener una longitud máxima superior a ciento cincuenta centímetros (150 cm),



medidos desde el plano de fachada, siempre que no vayan adosados a marquesinas en cuyo caso su longitud máxima será la de éstas; independientemente de lo anterior deberán retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del bordillo de calzada.

#### E. Otros elementos.

Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, los cuales podrán sobresalir un máximo de diez centímetros (10 cm) respecto de la línea de fachada a excepción de la planta baja, en la que no podrán sobresalir.

Las bajantes de aguas pluviales adosadas a las fachadas deberán disponerse de manera que no resulten un elemento disonante en la composición y estética de la misma debiéndose empotrar en el muro de fachada en toda la altura de la planta baja.

#### ***Artículo 4.3.3.4. Cerramientos de parcela.***

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco mínimo de 0,5 m de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior o alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfano (seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2,20 m sobre la rasante del terreno en cada punto.
2. En el Suelo No Urbanizable, en aquellos ámbitos donde esté expresamente permitido, los cerramientos de parcela solo podrán ser opacos en su base, hasta una altura máxima de cincuenta centímetros (50 cm) sobre la rasante de cada punto del terreno, y con una altura máxima total de doscientos cincuenta centímetros (220 cm) de cierre diáfano (setos vegetales, mallas metálicas, alambrado sin púas, etc.).
3. Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.
4. Los elementos de cierre diáfano deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.
5. En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.
6. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.



#### SECCIÓN 4.3.4. CONDICIONES DE HIGIENE.

##### ***Artículo 4.3.4.1. Definición.***

Son condiciones de higiene en la edificación aquellas que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel de salubridad en el uso de los bienes inmuebles.

##### ***Artículo 4.3.4.2. Condiciones generales para el uso residencial.***

Para los locales y edificaciones destinados a vivienda, serán de aplicación las condiciones higiénicas detalladas en la Norma 4 del Anexo Único del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, sobre condiciones mínimas de habitabilidad en la Comunidad de Extremadura.

##### ***Artículo 4.3.4.3. Condiciones de los locales.***

Todo local compuesto por una o más piezas o espacios destinados al desarrollo y ejercicio de una misma actividad deberá cumplir en alguna de sus piezas habitables al menos una de las siguientes condiciones:

1. Tener huecos a calle o plaza.
2. Recaer sobre un espacio libre de edificación, privado o público, resultante de la aplicación de los máximos aprovechamientos de la presente normativa, en el cual pueda inscribirse un círculo de ocho (8) metros de diámetro, siempre que el frente del local sobre dicho espacio sea superior a los cinco (5) metros.
3. Tener huecos a un patio de parcela que cumpla un ancho mínimo superior a los dos tercios (2/3) de la altura comprendida entre el nivel del piso del local considerado y la altura máxima de coronación, resultante de la aplicación de las presentes ordenanzas para cada zona, del muro opuesto medido perpendicularmente, en el plano horizontal del nivel del piso y desde el eje del hueco.

##### ***Artículo 4.3.4.4. Condiciones de las piezas vivideras.***

No podrán instalarse piezas vivideras, cualquiera que fuese la actividad desarrollada, cuando no contasen al menos con un 30% de la superficie del local, y su acceso principal, sobre la rasante de la calle.

En plantas, sótanos y semisótanos sólo se admitirá la instalación de piezas vivideras cuando no estén adscritas a usos residenciales, excepto que se trate de piezas pertenecientes a edificaciones unifamiliares siempre que cumplan las restantes condiciones establecidas en esta Normativa.

##### ***Artículo 4.3.4.5. Ventilación forzada.***

Únicamente se permitirá la ventilación forzada mediante sistemas mecánicos de renovación de aire en:



1. Semisótanos, sótanos y sobre rasante en piezas no vivideras tales como aseos, baños, cocinas (cuando estén integradas a los estares), cuartos de climatización, basuras, contadores, trasteros, garajes y similar.
2. Sótanos y semisótanos en piezas vivideras que estén directamente ligadas a la actividad de la planta superior y que cumplan lo establecido en el artículo precedente de la presente Normativa.
3. Sobre rasante en estancias correspondientes a usos distintos del residencial.

***Artículo 4.3.4.6. Evacuación de humos y gases.***

Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes a los de ventilación para eliminación y expulsión de los gases.

No se permite la salida libre de humos por fachadas, petos, balcones o ventanas, debiéndose evacuar mediante conductos o chimeneas, debidamente aislados y revestidos, que no irradiien calor a las propiedades o locales contiguos y no causen molestias por los humos o perjuicio a terceros.

Los conductos y chimeneas no discurrirán visibles por las fachadas de la edificación a espacios públicos (calles o plazas) y se elevarán un mínimo de un metro (1 m) por encima de la altura de cualquier punto de cubierta comprendiendo dentro de un radio de quince metros (15 m) del punto de emisión.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

El Ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras y el uso de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones industriales, instalaciones colectivas de calefacción y de salidas de humos y vapores de instalaciones de hostelería (restaurantes, bares, hoteles, etc.), lavanderías o similares.

De modo particular los locales destinados a aparcamientos públicos o privados cumplirán lo establecido para este uso en el Decreto 195/1999, de 14 de diciembre.

***Artículo 4.3.4.7. Patios de luces.***

Se definen como patios de luces los espacios no edificados situados dentro de una parcela, destinados a proporcionar luz y ventilación a las distintas dependencias de la edificación que alberga dicha parcela, sean o no piezas habitables.

Los patios cumplirán las condiciones recogidas en la Norma 1.1 del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, sobre condiciones mínimas de habitabilidad en la Comunidad de Extremadura.

**SECCIÓN 4.3.5. CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.*****Artículo 4.3.5.1. Definición.***

Son condiciones de calidad y dotaciones de la edificación las que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones



de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel en el hacer constructivo y garantizar el buen funcionamiento de los edificios, de las instalaciones y de los espacios en los que éstos se ubiquen.

#### ***Artículo 4.3.5.2. Condiciones generales para el uso residencial.***

Para los locales y edificaciones destinados a vivienda, serán de aplicación las condiciones para instalaciones detalladas en la Norma 5 del Anexo Único del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, sobre condiciones mínimas de habitabilidad en la Comunidad de Extremadura.

#### ***Artículo 4.3.5.3. Condiciones de aislamiento y estanqueidad.***

##### **A. Estanqueidad de las edificaciones.**

En las nuevas construcciones se garantizará la perfecta estanqueidad de las cubiertas al agua y a la nieve, la impermeabilidad de los paramentos exteriores de la edificación, así como la resistencia de los mismos a la presión y succión del viento.

Del mismo modo se garantizará tanto la correcta disposición de los materiales de cerramiento frente al vapor, al agua y a las humedades de origen externo, como la impermeabilidad de las soleras de las plantas en contacto con el suelo.

En todos los elementos verticales de las edificaciones principales que se encuentren en contacto con el terreno será necesaria la colocación de un material impermeabilizante, que, situado a una altura no superior a 0,50 m de la rasante del terreno, evite el paso de humedades por capilaridad, resistiendo una previsible presión hidrostática.

Se aconseja la realización de cámaras de aire que aíslen la planta baja de dichas humedades del terreno.

##### **B. Aislamiento térmico.**

En las nuevas construcciones se garantizará las condiciones de aislamiento térmico previstas en la normativa vigente sobre condiciones térmicas de los edificios así como toda la normativa de posterior desarrollo destinada a racionalizar y reducir el consumo energético.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas por alguno de sus lados.

##### **C. Aislamiento acústico.**

En las nuevas construcciones se garantizará las condiciones de aislamiento acústico previstas en el vigente Código Técnico de la Edificación sobre condiciones acústicas de los edificios, así como las condiciones de la normativa sobre ruidos y vibraciones recogida en el título 7 del presente Plan General.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas por alguno de sus lados.

Complementariamente, las edificaciones e instalaciones localizadas en el suelo urbano, urbanizable, o No Urbanizable a menos de 200 m de distancia de las anteriores, deberán cumplir también las condiciones de aislamiento acústico.



#### ***Artículo 4.3.5.4. Condiciones de abastecimiento de agua.***

Todo edificio y/o local deberá disponer en su interior una red de agua corriente potable con dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

Las bocas de agua deberán asegurar un caudal mínimo de 0,15 litros/seg. y 0,10 litros/seg. para agua fría y caliente respectivamente. Los aparatos sanitarios destinados a aseo de personas y limpieza doméstica tendrán necesariamente que estar dotados de agua caliente.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de doscientos (200) litros día por habitante.

En ningún caso se concederán licencias de construcción o actividad hasta tanto no esté garantizado el caudal necesario para el uso previsto y se acredite, en los casos de abastecimiento no dependientes de la red de suministro municipal, la garantía sanitaria de las aguas empleadas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo establecido en el R.D. 928/1979. En este último caso deberá justificarse, al menos anualmente, la procedencia, forma de captación, aforos, análisis y garantía de suministro.

#### ***Artículo 4.3.5.5. Condiciones del suministro eléctrico.***

##### **A. Dotación mínima.**

Todo edificio y/o local deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica que deberá cumplir el Reglamento de Baja Tensión así como toda la nueva reglamentación que sobre la materia se dicte.

Las instalaciones de baja tensión de edificios y locales se dimensionarán, en su acometida y líneas generales de distribución, de acuerdo con las previsiones de consumo estimadas en base al uso al que se destinan.

Para edificios residenciales se estimará un nivel y potencia mínimos de electrificación, que podrán ser aumentados en función del nivel de electrificación previstos, de:

Superficie útil	< 80 m <sup>2</sup>	81 a 150 m <sup>2</sup>	> 150 m <sup>2</sup>
Potencia mínima	3.000 W	5.000 W	8.000 W

En edificaciones con usos industriales el nivel mínimo de dotación de la instalación de baja tensión quedará sujeta a las necesidades derivadas de cada proyecto singularizado de implantación.

Para el resto de los usos distintos de los residenciales e industriales se estará a lo establecido en el Reglamento de Baja Tensión.

##### **B. Localización de los centros de transformación.**

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total se deberán cumplir:

1. En todo tipo de suelos urbanos y urbanizables:

a. Deberán integrarse estéticamente y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.



b. No podrán localizarse, excepto en suelo urbano consolidado por razones de fuerza mayor, por debajo del primer sótano ni ocupando —bajo o sobre rasante— las vías o espacios públicos (zonas verdes).

2. En el suelo urbano y urbanizable de zonas no industriales:

- a. No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.
- b. De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones no integradas con las manzanas edificables.

3. En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales.

Se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

Excepto en Suelo No Urbanizable en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado dentro o no del área de retranqueo de edificación.

C. Centralización de contadores.

Toda nueva construcción en la que hubiese instalaciones diferenciadas por consumidor dispondrá de un local exclusivo de centralización de los contadores individualizados, mecanismos, llaves de corte y fusibles de seguridad.

Todos los edificios residenciales se someterán en el dimensionado y condiciones de ventilación de los cuartos de contadores a lo establecido en las Normas Técnicas, de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales aunque no estuviesen acogidas al Régimen de Viviendas Protegidas.

#### ***Artículo 4.3.5.6. Condiciones de evacuación de residuos.***

A. Aguas residuales

En general toda instalación se ajustará a la normativa existente y en particular a lo regulado en el Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, de la Junta de Extremadura, de condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción. La conexión de la red horizontal de saneamiento a la red general de la ciudad se realizará a través de una arqueta o pozo de registro.

En el suelo no urbanizable las aguas negras se evacuarán a una fosa séptica y las de lluvia mediante vertido libre a los cauces naturales existentes.

Cuando la actividad genere vertidos de grasas, aceites o fangos en el suelo urbano o Urbanizable, previa a la conexión a la red general, deberá disponerse de una arqueta separadora de grasa y fangos.

Los vertidos de aguas residuales industriales deberán dar cumplimiento a las determinaciones de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas respecto del control y depuración de vertidos, debiendo ser tratados previamente al objeto de garantizar la inocuidad de los mismos sobre la red de saneamiento, el sistema de depuración general del municipio y el sistema de acuíferos de su término. En todos los casos el Ayuntamiento deberá aprobar previamente el sistema de neutralización de los vertidos industriales.



## B. Cuartos de basuras.

Todos los edificios residenciales colectivos de más de seis (6) viviendas, así como los destinados a usos no residenciales que lo requieran, contarán con un espacio exclusivo destinado a cuarto de basuras, debidamente ventilado y accesible desde las zonas comunes del edificio, que estará alicatado y provisto de un grifo con manguera y un desagüe a la red general para su mantenimiento y limpieza.

Las dimensiones mínimas de estos cuartos, cuando de edificios residenciales se trate, serán de 1,40 x 0,70 m, debiendo preverse mayores dimensiones en función de las necesidades de capacidad que se planteen para edificios con mayor número de viviendas. En el resto de los edificios el dimensionado estará en función de las necesidades propias de la actividad implantada.

## ***Artículo 4.3.5.7. Condiciones de accesibilidad y comunicación.***

### A. Accesibilidad.

El diseño de los edificios de cualquier uso, públicos o privados, se efectuará con criterios que permitan su utilización y accesibilidad de forma autónoma por personas con limitaciones permanentes o transitorias en su capacidad para moverse o desplazarse, salvar desniveles, alcanzar objetos situados a gran altura o para ver u oír con normalidad; conforme a la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura (artículos 16 a 27).

### B. Portales y accesos.

Las nuevas edificaciones deberán contar con una puerta de entrada diferenciada de cualquier otro hueco de fachada desde el espacio exterior, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, con unas dimensiones mínimas de ciento treinta (130) centímetros de ancho y de más de doscientos (200) centímetros de altura.

Los accesos y espacios comunes en los edificios de vivienda cumplirán las prescripciones contenidas en la normativa sobre promoción de la accesibilidad y en todo caso deberán contar con una altura mínima libre de 2,50 metros.

Los portales dispondrán de espacio suficiente para facilitar la ubicación o el acceso a los siguientes servicios: buzones de correspondencia, cuarto de contadores de electricidad, cuarto de contadores y elementos precisos para el abastecimiento de agua y, en su caso, cuarto de contenedores de basura.

Los portales tendrán una anchura mínima de doscientos (200) centímetros hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores en vivienda colectiva. En viviendas unifamiliares esta dimensión podrá reducirse hasta ciento cincuenta (150 cm).

Los distribuidores de acceso a distintos locales tendrán un ancho superior a ciento veinte (120) centímetros.

La forma y superficie de los espacios de acceso a un edificio de cualquier uso, público o privado, se diseñará evitando la aparición de barreras arquitectónicas, conforme a lo previsto en la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura (artículos 16 a 27).



### C. Escaleras.

Las escaleras se ajustarán a las condiciones establecidas por la Norma 1.2 del Anexo Único del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, sobre condiciones mínimas de habitabilidad en la Comunidad de Extremadura. A los efectos de esta regulación, las escaleras de edificios de usos distintos del residencial se asimilarán a las de edificios de vivienda colectiva.

En todo caso se estará a lo establecido para cada caso por la normativa de protección de incendios vigente en cada momento, así como la legislación aplicable en materia de Promoción de la Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas: Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura (artículos 16 a 27).

### D. Salidas de emergencia.

Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento de personas de modo que cualquier punto de la edificación cumpla las distancias máximas establecidas en la normativa de protección de incendios vigente de un núcleo de comunicación vertical con acceso al espacio libre de parcela contiguo a las vías públicas.

Respecto al número de puertas, dimensiones de las mismas y sentido de giro se estará a lo dispuesto por las normas y reglamentos particulares, en especial la vigente normativa de incendios, al reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y a la Normativa General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En usos en los que se prevea una concentración de usuarios superior a cien personas será obligatoria la instalación de cerraduras antipánico en los accesos a los locales, los cuales necesariamente habrán de decorarse, en su caso, con materiales ignífugos.

### ***Artículo 4.3.5.8. Condiciones de dotación de aparcamiento.***

Toda obra de nueva planta, de ampliación o de rehabilitación total de la edificación deberá disponer la dotación de plazas de aparcamiento, localizadas sobre la propia parcela dimensionadas en número de acuerdo con lo establecido para cada uno de los usos previstos en la presente Normativa, con las excepciones expresamente recogidas para la zona de ordenanza de Casco Histórico.

Cuando la dotación de plazas se realice en función de la superficie edificada no se contabilizará en ésta la destinada a elementos de comunicación vertical y horizontal entre diferentes locales, la destinada a cuartos de instalaciones y servicios y otros espacios semejantes.

Cuando los aparcamientos sobre rasante se cubran y/o cierren con elementos de fábrica o rígidos computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela.

Para las promociones con un elevado número de plazas de aparcamiento se establece la posibilidad de una puesta en uso escalonada de la superficie total del garaje. Se deberá edificar la totalidad del mismo, acondicionando su interior por fases no inferiores a 60 plazas de aparcamiento.

En el caso de obras de acondicionamiento parcial el proyecto deberá contener la parte de instalaciones y medidas correctoras que le puedan corresponder para el funcionamiento de la totalidad del garaje; las instalaciones comunes deberán ubicarse en zonas comunes.



Las condiciones particulares que regulan el uso de aparcamiento se recogen en el artículo 4.2.6.6 de la presente normativa.

**Artículo 4.3.5.9. *Condiciones de otros servicios e instalaciones.***

**A. Instalaciones de gases licuados y derivados del petróleo.**

Las construcciones en que se incluyan instalaciones fijas de gases licuados, o derivados del petróleo como fuente de energía deberán cumplir la normativa vigente establecida por la reglamentación específica y las normas de las propias compañías suministradoras.

El dimensionado de depósitos centralizados se realizará, en su caso, en función del consumo estimado y en base a la reglamentación correspondiente; su ubicación deberá respetar las condiciones de retranqueos establecidas para cada clave.

Los depósitos, tanto enterrados o aéreos, podrán ocupar el espacio de retranqueo a los linderos laterales de parcela, los depósitos totalmente enterrados podrán ocupar el retranqueo de fachada; las bocas de carga de los depósitos, si se localizan sobre la vía pública, no podrán situarse a menos de un metro (1 m) del bordillo de la calle.

**B. Condiciones de cuartos de calderas.**

Las calderas, quemadores y chimeneas de los mismos contarán con los filtros y medidas correctoras que permitan cumplir, al igual que los espacios en que se localicen éstos, la normativa técnica aplicable en función del tipo de combustible e instalación de que se trate.

Los cuartos de calderas no se podrán instalar por debajo del primer sótano debiendo en cualquier caso cumplir la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación; del mismo modo, por motivos de seguridad, tampoco se permitirá utilizar las chimeneas de ventilación de aseos, almacenes, sótanos, etc., comunes con las de los cuartos de calderas.

**C. Elementos técnicos de instalaciones complementarias.**

En toda construcción de nueva planta deberán preverse las canalizaciones y cajeados necesarios para alojar todos los elementos técnicos de las instalaciones generales y tendidos de electricidad, telefonía, antena de TV/radio, portero automático, etc., con independencia de la conexión inmediata o no del servicio.

Para los elementos que sea exigida su colocación exterior por las compañías suministradoras, el tendido deberá integrarse estéticamente en la fachada mediante registros debidamente decorados o disimulados.

**D. Portero automático.**

En todos los edificios de vivienda colectiva se instalará servicio de portero automático.

**E. Antenas y servicios de telecomunicación.**

Conforme al Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas Urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, y su Reglamento R.D. 401/2003, todos los edificios deberán contar con una infraestructura común propia que permita:



1. La captación y adaptación de las señales de radiodifusión sonora y televisión, tanto terrestre como vía satélite, y su distribución hasta puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales del edificio.
2. El acceso al servicio telefónico básico y al servicio de telecomunicaciones por cable, mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de las distintas viviendas o locales del edificio a las redes de los operadores habilitados.

Estos requisitos habrán de cumplirse en todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal; así como en todos aquellos que total o parcialmente hayan sido objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

En edificios de nueva planta, la previsión de estas instalaciones deberá incluirse en el proyecto que se presente con la solicitud de licencia, tanto en lo relativo a su definición técnica como en lo referente a su valoración en el presupuesto.

En el resto de edificios se estará a lo previsto en los artículos 4 y 6 de la mencionada Ley 1/998.

En todos los casos se prohíbe la instalación de antenas en las fachadas de las edificaciones visibles desde el espacio público.

#### F. Servicios postales.

Todo local deberá disponer de un buzón postal propio accesible desde el espacio público o desde las zonas comunes del edificio.

La denominación y numeración de calles no podrá ser realizada por los particulares sin permiso previo y fehaciente del Ayuntamiento.

#### G. Climatización.

Todo local destinado a estancia de personas contará con los sistemas de climatización, individuales o centralizados/colectivos, adecuados para garantizar el confort del mismo.

En ningún caso se permitirá la instalación de nuevos sistemas de climatización de aire que impulsen aire y/o disipen calor a espacios viales a menos de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) de altura de la rasante del espacio público.

El Ayuntamiento podrá tanto imponer las medidas correctoras necesarias en cada caso, y de acuerdo con la normativa sectorial vigente, al objeto de erradicar molestias a terceros, como eximir de la obligatoriedad de la instalación de climatización en función del uso y características del local.

Los elementos integrantes del sistema de climatización en ningún caso podrán sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

#### H. Prevención de incendios.

Toda nueva construcción deberá cumplir la vigente Norma de Prevención contra incendios además del resto de la normativa vigente en esta materia y de la contenida en el presente Plan.

En particular, en los edificios de cuatro o más plantas se dispondrá una columna seca por caja de escalera.



## CAPÍTULO 4.4

### CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO

#### SECCIÓN 4.4.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

##### ***Artículo 4.4.1.1. Determinación de alineaciones.***

En Suelo Urbano, el presente Plan General establece una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de la serie n.º 3, de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

Las alineaciones establecidas por el presente Plan podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

##### ***Artículo 4.4.1.2. Determinación de rasantes.***

En Suelo Urbano, la determinación de rasantes en la red viaria queda establecida de manera diferenciada en función de la cual, de las situaciones siguientes sea asimilable cada caso:

Para el viario en Suelo Urbano Consolidado que en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General se encuentre ya debidamente urbanizado, las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas.

Para aquellas calles carentes de urbanización, también en Suelo Urbano, el presente Plan General establece la definición de las rasantes mediante su señalamiento gráfico en los planos de la serie n.º 3, de Ordenación del Suelo Urbano a escala 1/1.000. En estos planos se define la cota altimétrica que ha de tener el pavimento terminado de estos viarios en sus puntos clave, debiéndose establecer entre ellos las rasantes con criterios de pendiente uniforme.

#### SECCIÓN 4.4.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR: ORDENANZAS EN SUELO URBANO.

##### ***Artículo 4.4.2.1. Definición.***

El Plan General de Ordenación Urbana establece la calificación urbanística en todo el suelo urbano mediante la determinación de una serie de zonas de ordenanza para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

El ámbito de aplicación de cada una de estas zonas de ordenanza se recoge en los planos de ordenación de la serie n.º 3 del presente Plan General. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del artículo 4.4.2.4 de la presente Normativa.

##### ***Artículo 4.4.2.2. Determinaciones de carácter detallado.***

Las determinaciones propias de cada zona de ordenanza se recogen en las fichas que integran el artículo 4.4.2.4 de la presente Normativa, indicando para cada zona:



La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.

La asignación del uso pormenorizado del suelo, adscribiendo los usos definidos en el CAPÍTULO 2.4 de esta normativa a las categorías de predominante, compatible y prohibido. La regulación de estos usos se establece mediante la remisión a las condiciones señaladas para cada uno de ellos en el CAPÍTULO 4.2 de esta normativa.

Se señalan además, de forma diferenciada, las determinaciones de carácter estructural definidas en el artículo 3.4.5.2 de la presente normativa.

#### ***Artículo 4.4.2.3. Relación de zonas de ordenanza.***

La siguiente tabla recoge el listado de las diferentes ordenanzas que se establecen.

CÓDIGO	NOMBRE / TIPOLOGÍA	USO PREDOMINANTE
1	RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO	Residencial
2	UNIFAMILIAR	Residencial
3	EQUIPAMIENTOS	Equipamiento
4	PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS	Zonas Verdes
5	INFRAESTRUCTURAS	Infraestructuras y servicios urbanos

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación para cada zona de ordenanza. Los parámetros y condiciones, hacen referencia a definiciones, condiciones y elementos recogidos en otras partes de esta Normativa, referentes a Usos y Edificación.

Las fichas indican para cada zona:

##### **1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:**

- La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.

##### **2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA:**

- La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.
- La asignación del uso pormenorizado del suelo, adscribiendo los usos definidos en el CAPÍTULO 2.4 de esta normativa a las categorías de predominante, compatible y prohibido. La regulación de estos usos se establece mediante la remisión a las condiciones señaladas para cada uno de ellos en el apartado CAPÍTULO 4.2 también de esta normativa.

**Artículo 4.4.2.4 Fichas de Ordenanza.****NORMAS PARTICULARES DE ZONA**

1

<b>NOMBRE</b>	CASCO ANTIGUO
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación.
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación en manzana compacta (EMC)
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>DEFINICIÓN</b>	
Esta ordenanza se define para la regulación de la edificación del casco tradicional, caracterizado por la existencia de un viario de trazado irregular escasamente dimensionado y con tamaños de manzana pequeños.	

**CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>FRENTE MÁXIMO (m)</b>	<= 15 m o el existente

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

<b>OCCUPACIÓN (%)</b>	100% en planta baja; en planta primera definida por las condiciones de fondo. (1)
<b>EDIFICABILIDAD NETA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	Determinada por las condiciones de volumen y retranqueos.
<b>ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)</b>	2 (PB+1) / 7,5 m (1)
<b>ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)</b>	No se fija

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

a. Frente mínimo de parcela. b. Fondo mínimo de parcela. f. Fondo máximo de la edificación d <sub>1</sub> . Distancia a alineación exterior. d <sub>2</sub> . Distancia a lindero posterior. d <sub>3</sub> . Distancia a linderos laterales. d <sub>4</sub> . Distancia a otros edificios.	
---	--

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
<b>ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)</b>	Sin retranqueo	Sin retranqueo
<b>FONDO MÁXIMO (f)</b>	No se fija	15 m
<b>LINDEROS LATERALES(d2)</b>	Sin retranqueo (d2=0)	Sin retranqueo (d2=0)
<b>LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	No se fija. (2)	No se fija excepto en los lugares señalado en planos (2)
<b>OTROS EDIFICIOS (d4)</b>	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h.	

**OBSERVACIONES**

(1) Condiciones para nuevas edificaciones; para rehabilitación de las existentes se permite mantener el volumen edificado.

(2) Para abrir huecos o luces deberá ser como mínimo de 3 m.

En las manzanas incluidas en el ámbito UA-1, la edificabilidad será la asignada en la ficha correspondiente.

\* En aquellas parcelas con valores inferiores a la superficie mínima, no consideradas aptas para la edificación, podrá admitirse con carácter meramente excepcional una única planta baja con uso destinado a aparcamiento, comercio o almacén.

-El fondo máximo edificable se medirá desde la alineación exterior .

-Siempre que la parcela lo permita deberá preverse una plaza de aparcamiento por vivienda o cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

-Se permite una edificación auxiliar de 20 m<sup>2</sup> de superficie y 1 planta (PB) / 3,5 m de altura a cumbre, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación.

-Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos descritos en la Normativa general.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA**

1

<b>NOMBRE</b>	CASCO ANTIGUO
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación.
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación en manzana compacta (EMC)
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa general, con las siguientes restricciones adicionales:

## 1. Fachadas y cerramientos de parcelas.

\* Los acabados de revestimientos exteriores de edificios y cerramientos de parcela serán de revocos o enfoscados lisos tradicionales, acabados en colores blanco, terrosos u ocres. Se prohíben expresamente acabados de pintura plástica, tirolesas, materiales metálicos, cerámicos, chapados de piedra que no sean recercados o elementos decorativos puntuales, placas de fibrocemento o impermeabilizantes de cualquier tipo vistos.

\* Las medianeras y fraseras tendrán igual tratamiento que las fachadas.

\* La composición de las fachadas graduará los huecos haciendo prevalecer el macizo sobre el hueco en las plantas bajas y aligerándose en las plantas superiores.

## 2. Cubiertas:

\* Las cubiertas tendrán una pendiente mínima de 15° y máxima de 30°.

\* Las cubiertas serán de coloración rojiza de teja cerámica.

\* Los forjados no podrán ser prolongados fuera de la envolvente de los muros exteriores para formar los aleros de cubierta.

## 3. Balcones y miradores:

\* No se admiten cuerpos volados cerrados sobre el espacio público o el retranqueo obligatorio.

\* Se permiten balcones y miradores.

\* Se prohíben marquesinas y banderines, permitiéndose únicamente muestras y toldos plegables de material no rígido

## 4. Otras condiciones:

\* Los canalones de recogida de agua en el borde de los aleros, así como las bajantes vistas adosadas a las fachadas exteriores, deberán disponerse en consonancia con la composición de la fachada.

\* Las carpinterías, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería, no podrán tener acabados con brillo metálico.

**USOS**

<b>USO MAYORITARIO</b>	- Uso Residencial (R).
<b>USO COMPATIBLE ALTERNATIVO</b>	- Uso Dotacional: Equipamiento. - Uso Terciario- Hotelero: Hoteles, Hostales y Apartamentos turísticos, Pensiones, Villas Vacaionales y Casas Rurales. - Uso Terciario Recreativo: Hostelería.
<b>USOS COMPATIBLES COMPLEMENTARIOS</b>	V. Dotacional - Zonas Verdes.□ E Dotacional – Equipamientos: □ ED Deportivo: ED1, ED2, ED5 EMA Administrativo ES Sanitario: ES1. EA Asistencial: EA1. EN Institucional: EN1. EC Cultural: EC1, EC4 EE Educativo: EE1, EE5. EU Servicios Urbanos: EUS, EUV. ER Infraestructuras – Redes. EI Infraestructuras Instalaciones. EIA, EIE, EIT. C Dotacional-Comunicaciones: CR Comunicaciones – Redes. R Residencial□ RC Residencial comunitaria T Terciario□ TC Comercial: TC1. TO Oficinas: TO1. TH Hotelero: TH1, TH2. TR Recreativo: TR1, TR2. A Agropecuario□ AA Agrícola: AA1, AA2, . AG Ganadero: AG1.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Los no permitidos expresamente.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****2**

<b>NOMBRE</b>	UNIFAMILIAR
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada adosada (EAA).
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>DEFINICIÓN</b>	
Regula la edificación adosada por los linderos. Se caracterizan por tener un loteo de manzanas largas y estrechas, en la mayoría de los casos con parcelas pasantes.	

**CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>	8,5 m
<b>FRENTE MÁXIMO (m)</b>	No se fija

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

<b>OCUPACIÓN (%)</b>	70 %
<b>EDIFICABILIDAD NETA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)</b>	2 (PB+1) / 7 m.
<b>ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)</b>	No se fija

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

a. Frente mínimo de parcela. b. Fondo mínimo de parcela. f. Fondo máximo de la edificación d <sub>1</sub> . Distancia a alineación exterior. d <sub>2</sub> . Distancia a lindero posterior. d <sub>3</sub> . Distancia a linderos laterales. d <sub>4</sub> . Distancia a otros edificios.	
---	--

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS**

	<b>PLANTA BAJA</b>	<b>OTRAS PLANTAS</b>
<b>ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)</b>	3 m	3 m
<b>FONDO MÁXIMO (f)</b>	Determinado por las condiciones de retranqueos.	Determinado por las condiciones de retranqueos.
<b>LINDEROS LATERALES(d2)</b>	Sin retranqueos o $\geq 2$ m (1)	Sin retranqueos o $\geq 2$ m (1)
<b>LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	$\geq 3$ m	$\geq 3$ m
<b>OTROS EDIFICIOS (d4)</b>	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h.	

**OBSERVACIONES**

(1) Podrán autorizarse retranqueos laterales cuando se trate de dejar huecos para entrada de vehículos y deberá cerrarse la totalidad del frente de la parcela con las mismas características constructivas de la fachada. El retranqueo deberá ser el mismo en todas las plantas.
- Para que una parcela sea edificable deberá cumplir las condiciones higiénicas mínimas del uso residencial.
- El fondo edificable se medirá desde el retranqueo obligatorio señalado.
- El testero de la última edificación de la hilera, ya sea en el extremo de una manzana o de un conjunto, deberá tratarse como una fachada más, no como una medianería, debiendo retranquearse un mínimo de 2 metros de la alineación.
- Deberá preverse una plaza de aparcamiento por vivienda o cada 100 m <sup>2</sup> construidos.
- Se permite una edificación auxiliar de 12 m <sup>2</sup> de superficie y 1 planta (PB) / 3 m de altura a cumbre, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación.
- Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos de la Normativa Urbanística.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****2**

<b>NOMBRE</b>	UNIFAMILIAR
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada adosada (EAA).
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa general.

**USOS**

<b>USO MAYORITARIO</b>	- Uso Residencial unifamiliar (RU)
<b>USO COMPATIBLE ALTERNATIVO</b>	- Uso Dotacional: Equipamiento. - Uso Terciario- Hotelero: Hoteles, Hostales y Apartamentos turísticos, Pensiones, Villas Vacaionales y Casas Rurales. - Uso Terciario Recreativo: Hostelería.
<b>USOS COMPATIBLES COMPLEMENTARIOS</b>	V. Dotacional - Zonas Verdes.□ E Dotacional – Equipamientos: □ ED Deportivo: ED1, ED2, ED5 EMA Administrativo ES Sanitario: ES1. EA Asistencial: EA1. EN Institucional: EN1. EC Cultural: EC1, EC4 EE Educativo: EE1, EE5. EU Servicios Urbanos: EUS, EUV. ER Infraestructuras – Redes. EI Infraestructuras Instalaciones. EI1, EI2, EI3. C Dotacional-Comunicaciones: CR Comunicaciones – Redes. R Residencial□ RC Residencial comunitaria T Terciario□ TC Comercial: TC1. TO Oficinas: TO1. TH Hotelero: TH1, TH2. TR Recreativo: TR1, TR2. A Agropecuario□ AA Agrícola: AA1, AA2, . AG Ganadero: AG1.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Los no permitidos expresamente.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****3**

<b>NOMBRE</b>	DOTACIONAL
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada adosada (EAA) o exenta (EAE).
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Dotacional
<b>DEFINICIÓN</b>	Edificación de uso dotacional con implantación extensiva, que incluye zonas ajardinadas e instalaciones al aire libre.

**CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

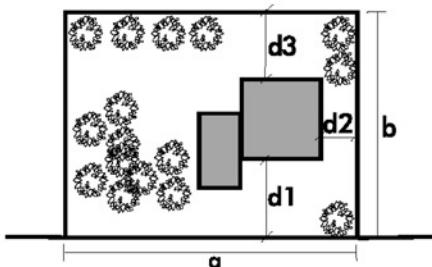
<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>	15 m
<b>FRENTE MÁXIMO (m)</b>	No se fija

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

<b>OCCUPACIÓN (%)</b>	50%
<b>EDIFICABILIDAD NETA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)</b>	3 Plantas (PB+2) / 12 m (1)
<b>ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)</b>	No se fija

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación
- d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.
- d<sub>2</sub>. Distancia a lindero posterior.
- d<sub>3</sub>. Distancia a linderos laterales.
- d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
<b>ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)</b>	>= 4 m	>= 4 m
<b>FONDO MÁXIMO (f)</b>	Determinado por las condiciones de retranqueos	Determinado por las condiciones de retranqueos
<b>LINDEROS LATERALES (d2)</b>	>= 4 m	>= 4 m
<b>LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	>= 4 m	>= 4 m
<b>OTROS EDIFICIOS (d4)</b>	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h.	

**OBSERVACIONES**

- (1) Se permitirá superar la altura para elementos singulares debidamente justificados.  
\* Deberá preverse un 30 % de la superficie total para espacios libres interiores y aparcamientos.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA**

<b>NOMBRE</b>	DOTACIONAL
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada adosada (EAA) o exenta (EAE).
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Dotacional

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa general.

**USOS**

<b>USO MAYORITARIO</b>	- Uso Dotacional - Equipamientos
<b>USO COMPATIBLE ALTERNATIVO</b>	- Uso de Zona Verde.
<b>USOS COMPATIBLES COMPLEMENTARIOS</b>	V. Dotacional - Zonas Verdes. T Terciario TC Comercial: TC1 (al servicio de la instalación). TO Oficinas: TO1, TO2 (al servicio de la instalación). TR Recreativo: TR1 (al servicio de la instalación). A Agropecuario AA Agrícola: AA1, AA2, AA5.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Los no permitidos expresamente.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****4**

<b>NOMBRE</b>	PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Zonas Verdes
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Zona verde
<b>DEFINICIÓN</b>	

Se considera parque toda aquella superficie de uso público destinada al ocio ciudadano, en la que predomina el espacio libre sobre el construido y cuya superficie es igual o superior a 2.000 m<sup>2</sup>. Se considera jardín a toda superficie de las mismas características pero de superficie inferior a ésta.

**CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

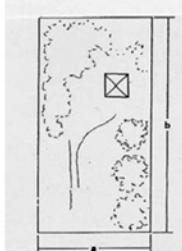
<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	No se fija
<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>	No se fija
<b>FRENTE MÁXIMO (m)</b>	No se fija

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

<b>OCCUPACIÓN (%)</b>	5% para Parque; 10% para jardín.
<b>EDIFICABILIDAD NETA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para Parque; 0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para jardín.
<b>ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)</b>	1 planta (PB) / 4 m (1)
<b>ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)</b>	No se fija

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación
- d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.
- d<sub>2</sub>. Distancia a linderos posteriores.
- d<sub>3</sub>. Distancia a linderos laterales.
- d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS**

	<b>PLANTA BAJA</b>	<b>OTRAS PLANTAS</b>
<b>ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)</b>	>= 4 m	-
<b>FONDO MÁXIMO (f)</b>	Determinado por las condiciones de retranqueos	-
<b>LINDEROS LATERALES (d2)</b>	>= 4 m	-
<b>LINDEROS POSTERIOR (d3)</b>	>= 4 m	-
<b>OTROS EDIFICIOS (d4)</b>	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h.	

**OBSERVACIONES**

(1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada.

\* El tratamiento de ajardinamiento se realizará conforme a los criterios de la Normativa general.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****4**

<b>NOMBRE</b>	PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Zonas Verdes
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Zona verde

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa general.

**USOS**

<b>USO MAYORITARIO</b>	- Uso Dotacional - Zonas Verdes.
<b>USO COMPATIBLE ALTERNATIVO</b>	
<b>USOS COMPATIBLES COMPLEMENTARIOS</b>	E Dotacional – Equipamientos: □ ED Deportivo: ED1, ED2 EC Cultural: EC4 EU Servicios Urbanos: EUV. ER Infraestructuras – Redes. El Infraestructuras Instalaciones. EIA, EIE, EIT. C Dotacional-Comunicaciones: CR Comunicaciones – Redes. CT Comunicaciones – Terminales: CTG. T Terciario□ TC Comercial: TC1 (al servicio de la instalación). TR Recreativo: TR1 (al servicio de la instalación). A Agropecuario□ AA Agrícola: AA1, AA2, AA5.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Los no permitidos expresamente.

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****5**

<b>NOMBRE</b>	INFRAESTRUCTURAS
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Elemento singular de infraestructuras
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Infraestructuras

**DEFINICIÓN**

Regula la edificación adosada o exenta incluida dentro de manzanas compactas destinada a infraestructuras. Las condiciones de dichas construcciones serán reguladas por la normativa sectorial vigente.

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa general.

**USOS**

<b>USO MAYORITARIO</b>	- Uso Dotacional - Infraestructuras y Servicios Urbanos (siempre que sean compatibles con el uso residencial contiguo por la legislación sectorial vigente).
<b>USO COMPATIBLE ALTERNATIVO</b>	
<b>USOS COMPATIBLES COMPLEMENTARIOS</b>	V. Dotacional - Zonas Verdes. C Dotacional-Comunicaciones: CR Comunicaciones – Redes. CT Comunicaciones – Terminales: CTG. T Terciario TO Oficinas: TO1, TO2 (al servicio de la instalación). TR Recreativo: TR1 (al servicio de la instalación).
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Los no permitidos expresamente.



## CAPÍTULO 4.5

## CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANIZABLE

## SECCIÓN 4.5.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

En el suelo urbanizable se deberán cumplir las condiciones generales de la edificación descritas en la presente normativa, si bien, serán los instrumentos que lo desarrollen los que determinan las condiciones de ordenanza.

En el presente Plan General Municipal se incluye un sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada, al derivar del PIR aprobado definitivamente.

Se recogen, por tanto, las ordenanzas que estableces dicho PIR, siendo asumidas como propias por el presente PGM.

***Artículo 4.5.1.1 Relación de zonas de ordenanza en Suelo Urbanizable.***

La siguiente tabla recoge el listado de las diferentes ordenanzas que se establecen. Éstas se incluyen en el Anexo de Ordenación del Sector SE-05 "Marina Isla de Valdecañas".

CÓDIGO	NOMBRE / TIPOLOGÍA	USO PREDOMINANTE
ZHHMS	HOTELERA MEDICAL SPA	Turístico
ZHHG	HOTELERA GOLF	Turístico
ZHCC	HOTELERA CONVENCIONES Y COMERCIAL	Turístico
ZHPT	PUEBLO TRADICIONAL	Residencial
ZHPTRN	HOTELERA TURÍSTICA RESIDENCIAL NORTE	Residencial
ZHPTRC	HOTELERA TURÍSTICA RESIDENCIAL CENTRO	Residencial
ZHPTRS	HOTELERA TURÍSTICA RESIDENCIAL SUR	Residencial
ZCS	CLUB SOCIAL	Turístico
ZCG	CAMPO DE GOLF	Turístico – Deportivo
ZTRPN	TURÍSTICO RESIDENCIAL PARCELAS NORTE	Residencial
ZTRPS	TURÍSTICO RESIDENCIAL PARCELAS SUR	Residencial
ZTRPC	TURÍSTICO RESIDENCIAL PARCELAS CENTRO	Residencial
ZTRPE	TURÍSTICO RESIDENCIAL PARCELAS ESTE	Residencial
ZE	EQUIPAMIENTO PRIVADO	Dotacional
E	EQUIPAMIENTOS	Equipamiento
ZV	PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS	Zonas Verdes
I	INFRAESTRUCTURAS	Infraestructuras y servicios urbanos



## CAPÍTULO 4.6

### GESTIÓN

#### SECCIÓN 4.6.1. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

##### ***Artículo 4.6.1.1. Desarrollo de los sistemas de actuación.***

Las Unidades de Actuación se desarrollarán conforme al sistema que determine en cada caso el Programa de Ejecución correspondiente, ajustándose a lo previsto para cada sistema en el Título IV de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

##### ***Artículo 4.6.1.2 Delimitación de Unidades de Actuación.***

Conforme al artículo 124 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la delimitación de las Unidades de Actuación se fijará en los Planes de Ordenación Territorial y Urbanística y en los Programas de Ejecución, conforme a los criterios definidos en el mismo artículo.

No obstante, las delimitaciones de las unidades de actuación podrán modificarse conforme a lo previsto en el artículo 124.2 de la mencionada Ley 15/2001, de 14 de diciembre, que podrán iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados.

##### A. Delimitación fijada en el Plan General.

En la delimitación de las Unidades de Actuación contenidas en el Plan General, primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de la superficie cuantificada en la ficha correspondiente de las Normas Urbanísticas.

##### B. Delimitación no fijada en el Plan General.

La determinación y delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o Urbanizable, no contenidos en el Plan General o en un Plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el art. 38 del Reglamento de Gestión.

##### C. Modificación de ámbitos y formulación de otros nuevos.

La determinación y delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o Urbanizable, no contenidos en el Plan General o en un Plan que las desarrolle, así como la subdivisión de los sí establecidos por el presente Plan con el fin de facilitar el proceso de gestión del planeamiento será posible siempre que se justifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que los ámbitos resultantes, por sus dimensiones y características de la ordenación, sean susceptibles de asumir independientemente las cesiones de suelo derivadas de la ordenación del Plan General o del Plan Parcial.
- Que dentro de cada uno de los nuevos ámbitos resultantes sea posible la distribución equitativa de beneficios y cargas de la urbanización.



- Que cada uno de los nuevos ámbitos tenga entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
- En caso de subdivisión de ámbitos, que la diferencia de aprovechamiento medio entre los nuevos ámbitos con relación al ámbito global inicial, no sea superior al 15%.
- El procedimiento de subdivisión o de creación de un ámbito de gestión podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Si bien, conforme a lo anterior, cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable puede ser subdividido a su vez en varias Unidades de Actuación, deberá tramitarse un Plan Parcial que contemple la ordenación del conjunto del sector en su totalidad.

## CAPÍTULO 4.7 SISTEMAS LOCALES

### SECCIÓN 4.7.1. OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.

#### ***Artículo 4.7.1.1. Sistemas locales en suelo urbano.***

La cesión de terrenos calificados como sistema local público en suelo urbano, se realizará conforme a lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007).

### SECCIÓN 4.7.2. OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.

#### ***Artículo 4.7.2.1. Sistemas locales en suelo urbanizable.***

En esta clase de suelo, los sistemas locales están constituidos por las dotaciones públicas reguladas para cada tipo de sector en el artículo 74.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, y deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento en la gestión del Plan Parcial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

### SECCIÓN 4.7.3. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.

#### ***Artículo 4.7.3.1. Ejecución de sistemas locales.***

Los costes de ejecución de las obras correspondientes a sistemas locales de viario y de zonas verdes, corresponden a los propietarios de los terrenos en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano en que se encuentren, en aplicación del artículo 14 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, correspondiendo al organismo competente de la administración pública la ejecución del resto de elementos (colegios, dotaciones sociales, etc.).

Se exceptúa de esta regla general la ejecución de elementos del sistema local de imposible o inviable inclusión en unidades de actuación o sectores. Su ejecución corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la posibilidad de sufragar la totalidad o parte del coste a través de contribuciones especiales o mediante la aportación de otras administraciones.

**Artículo 4.7.3.2. Licencias.**

Las obras de ejecución de los sistemas, tanto las de ejecución de viario como de construcción de infraestructuras o edificios destinados a cada fin dotacional específico, deberá contar con la correspondiente licencia municipal.

Esta se concederá en función del ajuste de la obra pretendida a los requisitos establecidos por este Plan con carácter general, y con carácter particular para el sistema de que se trate.

**SECCIÓN 4.7.4. RÉGIMEN DEL SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES: RED VIARIA.****Artículo 4.7.4.1. Suelo urbano.**

En Suelo Urbano, los elementos del sistema local de la red viaria quedan definidos por las alineaciones señaladas para esta clase de suelo en los planos de ordenación de este Plan General.

**Artículo 4.7.4.2. Suelo urbanizable.**

En Suelo Urbanizable, el Plan Parcial correspondiente determinará las alineaciones del viario local previsto en su ordenación.

**Artículo 4.7.4.3. Suelo no urbanizable.**

Cuando el camino tenga una anchura de vía inferior a 6 metros, el retranqueo será de 3 metros medidos desde el eje del camino.

Cuando el camino tenga una anchura de vía superior a 6 metros, el retranqueo será de 2 metros medidos desde el borde del camino.

**SECCIÓN 4.7.5. SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES PÚBLICAS.****Artículo 4.7.5.1. Regulación.**

Los Espacios Libres Públicos pueden admitir cierto tipo de instalaciones, conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza de Espacios Libres recogidas en la correspondiente ficha del artículo 4.4.2.4 de la presente Normativa.

El diseño de las zonas verdes y ajardinadas se realizará conforme a los criterios de diseño indicados en el CAPÍTULO 4.9 del Título 4 de la presente Normativa.

**SECCIÓN 4.7.6. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.****Artículo 4.7.6.1 Regulación.**

Los usos específicos asignados a cada equipamiento general podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. En este sentido, puede aceptarse la variación del uso dotacional específico asignado por el Plan General, siempre que sea a otro uso dotacional. Dicha variación requerirá simplemente el acuerdo expreso del pleno municipal, no constituyendo en sí misma modificación puntual del Plan General.



Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos en Suelo Urbano deberán cumplir las condiciones correspondientes a la Ordenanza de Equipamientos, recogidas en la correspondiente ficha del artículo 4.4.2.4 de esta Normativa, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela y a lo señalado en las tablas del artículo anterior.

En Suelo Urbanizable, las condiciones específicas de edificación y uso en las parcelas dotacionales serán fijadas por los Planes Parciales correspondientes.

## CAPÍTULO 4.8 PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO

### SECCIÓN 4.8.1. RESPONSABILIDADES.

La responsabilidad de la calidad y conservación del medio urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por este Plan.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

### SECCIÓN 4.8.2. CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS VERDES.

#### **Artículo 4.8.2.1. Zonas verdes privadas.**

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos propiamente dicho, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

#### **Artículo 4.8.2.2. Zonas verdes públicas.**

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si el Plan General define la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

#### **Artículo 4.8.2.3. Cierres de parcela, cercas y vallados.**

En el espacio libre privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior con las características constructivas adecuadas.



Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

#### SECCIÓN 4.8.3. ELEMENTOS SITUADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO.

##### ***Artículo 4.8.3.1 Anuncios.***

Se prohíbe expresamente:

1. La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.
2. La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

1. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.
2. Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:
  - a. Que el ancho de la calle sea superior a 6 metros.
  - b. Que se dispongan dejando una altura libre mínima desde el pavimento de la acera de 3,5 metros.
  - c. Que su vuelo no sea superior a 1,20 metros.
3. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.
4. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.
5. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.
6. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.



7. Con fines provisionales y excepcionales, como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, el tiempo que dure el acontecimiento.

***Artículo 4.8.3.2. Señalización del tráfico.***

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

***Artículo 4.8.3.3. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.***

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

En todos los casos se prohíbe la instalación de antenas en las fachadas visibles desde el espacio público.

Los sistemas de acondicionamiento de aire no podrán estar situados de forma que sobresalgan de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada. Así, deberán estar ocultos por elementos integrados en la composición de la fachada tales como rejillas, celosías, etc.

***Artículo 4.8.3.4. Señalización de calles y edificios.***

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde el espacio público. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

***Artículo 4.8.3.5. Vegetación.***

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.



En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

#### SECCIÓN 4.8.4. OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previo los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

#### SECCIÓN 4.8.5. SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc.).

#### SECCIÓN 4.8.6. LIMPIEZA.

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de las Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

### CAPÍTULO 4.9 URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

#### SECCIÓN 4.9.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Normas tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructura en cuanto a:

1. Urbanización de la red viaria y el espacio público.
2. Red de alcantarillado.
3. Red de energía eléctrica.
4. Red de alumbrado público.
5. Red de riego e hidrantes.

#### SECCIÓN 4.9.2. URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO. CONDICIONES DE DISEÑO.

##### ***Artículo 4.9.2.1 Dimensiones y características de los itinerarios peatonales.***

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de cien centímetros (100 cm). En las aceras en que sea previsible la concentración de peatones, sea por su carácter comercial u otra causa, la anchura mínima será de trescientos centímetros (300 cm).



Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de dispositivos la recogida de dichas aguas. La pendiente transversal no superará el dos por ciento (2%).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal máxima del ocho por ciento (8%). No obstante, en aquellos tramos de acera que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurándose no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12%) en tramos superiores a cinco metros (5 m).

La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm), debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles hasta un máximo de dos centímetros (2 cm). La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atravesen no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

La anchura de los pasos de peatones será como mínimo de ciento ochenta centímetros (180 cm). Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una mediana situada entre las calzadas de tráfico rodado, se recortará y rebajará hasta un salto máximo de dos centímetros (2 cm). Si el paso, por su longitud, se realiza en dos tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá unas dimensiones mínimas de ciento ochenta centímetros (180 cm) de ancho por ciento veinte centímetros (120 cm) de largo.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por cacera de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de absorbideros.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición al frío y humedad en el invierno, y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados cerámicos, de piedra o de hormigón.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm o adoquines de granito, o piedras naturales.



El tránsito entre sendas y las calles con tipo de nivel de restricción, se señalizará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

#### ***Artículo 4.9.2.2. Calles de coexistencia.***

Se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

En el casco histórico se recomienda la utilización de materiales de calidad, siendo preferente la utilización de elementos cerámicos o piedras naturales, en adoquines o baldosas, según el carácter del espacio, siendo obligatorio el uso de éstos en áreas estanciales. Las pendientes para desague se realizarán hacia el centro de la calzada.

#### ***Artículo 4.9.2.3. Calles con separación de tránsito.***

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltante, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

- En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,14 m, salvo casos excepcionales.
- En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de un metro (1 m), diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a un metro (1 m) en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltante con solución de desnivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.



En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

- Para aceras: piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, hormigón enlistonado, baldosa hidráulica, etc.
- Para calzadas: aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados naturales o artificiales, adoquín, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encuen-  
cen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

#### ***Artículo 4.9.2.4. Accesos a las carreteras.***

Las condiciones de urbanización deberán cumplir los estándares requeridos por el organismo titular de la misma.

#### ***Artículo 4.9.2.5. Accesibilidad.***

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

En concreto, se estará a lo establecido en la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Protección de la Accesibilidad en Extremadura.

#### ***Artículo 4.9.2.6. Vados permanentes.***

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos, deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

A cada costado de los vados de pasos de peatones, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de ochenta centímetros (80 cm) y de una longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan saber por el tacto que se encuentran en un paso especial para peatones y una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén. Igualmente se colocarán estas baldosas en los accesos, escaleras o rampas, en las paradas de autobuses, en los cruces de calles, etc.

**Artículo 4.9.2.7. Firmes.**

Generalmente, se preferirán los firmes mixtos por las considerables ventajas que ofrecen, seguidos de los flexibles, especialmente cuando existan servicios bajo la calzada y sea conveniente acortar el plazo de ejecución.

Cuando se prevea la utilización de un microaglomerado como capa de rodadura el espesor de esta capa se descontará del espesor total del pavimento recomendado. Asimismo, si para el sellado de la base se emplea simple o doble tratamiento superficial, éste se descontará del espesor de la capa de rodadura equivalente. Este mismo caso se dará cuando el espesor de la sub-base sea superior al recomendado, lo que se traducirá en una disminución del espesor equivalente de la base.

Por las características del terreno natural se dispondrá, salvo justificación en contra, una primera capa de arena de río que actuando como filtro evite la contaminación del firme por las arcillas. Además, cuando se prevea la existencia de filtraciones o corrientes de agua se colocarán drenes porosos longitudinales con desagüe a la red de alcantarillado.

Cuando sea preciso efectuar un refuerzo del firme existente, este se ejecutará con mezcla bituminosa de espesor no inferior a cinco centímetros (5 cm).

En las zonas de estacionamiento no se aconseja el empleo de pavimentos continuos asfálticos. Las juntas que se prevén en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar mejor el aparcamiento.

Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio: circulación, peatonal, estancia de personas, estancia de vehículos, uso conjunto de personas y vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

**SECCIÓN 4.9.3. URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO. CONDICIONES DE DISEÑO. ELEMENTOS AUXILIARES Y JARDINERÍA.****Artículo 4.9.3.1. Señales verticales.**

Cualesquiera señales, postes, anuncios u otros elementos verticales que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o mayor de noventa centímetros (90 cm). Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a doscientos diez centímetros (210 cm).

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para tranquilidad de los invidentes.



Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de un metro (1 m) para permitir el paso de una silla de ruedas.

#### ***Artículo 4.9.3.2. Mobiliario urbano.***

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un metro de ancho de pavimento de diferente textura y color, en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre quince (15) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel del suelo, para facilitar los juegos infantiles. En ningún caso la profundidad será superior a cincuenta centímetros (50 cm).

#### ***Artículo 4.9.3.3. Ajardinamiento de las vías.***

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueros son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de dos centímetros (2 cm).

En ningún caso los alcorques serán menores de sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre sesenta (60) y ochenta (80) centímetros.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de dos metros (2 m), siendo la distancia entre ejemplares (marco de plantación) mayor de seis metros (6 m).

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrizas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

#### ***Artículo 4.9.3.4. Disposición de los servicios en aceras.***

El esquema de la página siguiente establece la disposición relativa de todos los servicios urbanos, excepto el alcantarillado que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de quinientos veinte centímetros (520 cm) para colocar los servicios como se indica, se situarán éstos en las dos aceras procurando



respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican, a continuación, para cada servicio (debiéndose corroborar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

**1. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA:**

- a. Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.
- b. Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.
- c. Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.
- d. La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios, se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro n.º 1.

**2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS:**

- a. Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.
- b. La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.
- c. La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro n.º 2.

**3. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA:**

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

**4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:**

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

CUADRO N.º1			
SEGUNDA	SEPARACION ENTRE CONDUCTORES ELECTRICOS Y LA SEGUNDA CANALIZACION		POSICION RELATIVA CONDUCTORES
CANALIZACION DE SERVICIOS	DISTANCIA MINIMA EN PLANTA	DISTANCIA MINIMA EN CRUCE	ELECTRICOS Y 2 <sup>a</sup> CANALIZACION
GAS AGUA TELEFONO	0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
OTRO CONDUCTOR ELECTRICO	0,25 metros	0,25 metros	



CUADRO N°.2			
TIPO DE TUBERIA DE GAS	PRESION DE SERVICIO	SEPARACION CON OTRAS CANALIZACIONES SUBTERRANEAS	
		PROXIMIDAD MINIMA EN PLANTA	PROXIMIDAD MINIMA EN CRUCE
Alta Presion B	>12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Alta Presion A	4 bar < p < 12 bar		
Media Presión B	0,4 bar < p < 4 bar		
Media Presión A	0,05 bar < p < 0,4 bar	0,20 metros	0,10 metros
Baja Presión	p< 0,05 bar		

#### **Artículo 4.9.3.5. Criterios de diseño de las zonas ajardinadas.**

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:

1. Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.
2. La iluminación media de estas zonas será igual o superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25). La iluminación de fondo será igual o superior a dos (2) lux.
3. En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de cien (100) milímetros en la proporción de uno por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.
4. En parques de superficie superior a tres (3) hectáreas deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de "inundadores" para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.
5. Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, bancos, papeleras, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.
6. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.
7. El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.
8. El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo, que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana; sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.



9. Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.
10. Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 m, pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal, hasta los 2,50 metros.

#### SECCIÓN 4.9.4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

##### ***Artículo 4.9.4.1. Condiciones Generales.***

###### A. Acumulación.

1. Caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.
2. Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m<sup>3</sup>, en condiciones de uso máximo.
3. Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m<sup>3</sup>, se considera piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.
4. Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m<sup>3</sup>. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos de carácter municipal.

###### B. Consumo.

Ante la necesidad de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso, se considerará a todos los efectos consumo suntuario aquel que exceda de 24 m<sup>3</sup>/mes por vivienda (equivalente a un consumo de 200 litros hab./día, con una media familiar de 4 habitantes por vivienda) con independencia del sistema de suministro utilizado.

##### ***Artículo 4.9.4.2. Características de la red de agua.***

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

La instalación deberá garantizar una presión normalizada de prueba en fábrica de 15 atmósferas. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.

La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición dúctil o gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).



La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad mínima 0,6 m/seg., entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1,00 metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

#### SECCIÓN 4.9.5. RED DE SANEAMIENTO.

##### ***Artículo 4.9.5.1. Materiales de las tuberías.***

Según el material los tubos se clasifican de la forma siguiente:

- Tubos de amianto-cemento.
- Tubos de hormigón en masa.
- Tubos de hormigón armado.
- Tubos de gres.
- Tubos de policloruro de vinilo no plastificado (UPCV).
- Tubos de polietileno.
- Tubos de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Cuando la pendiente sea pequeña serán preferibles los de menor coeficiente de rozamiento. En la elección del material se adoptará un criterio unitario para un mejor mantenimiento de la misma.

##### ***Artículo 4.9.5.2. Zanjas.***

La profundidad mínima contada desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de uno con cincuenta metros (1,50 m) cuando se recojan aguas negras y de un metro (1 m) cuando sólo sean pluviales. Como profundidad máxima se recomiendan los cuatro metros (4 m).

En casos excepcionales debidamente justificados por la naturaleza de los terrenos y la configuración topográfica de la red y sus puntos de vertido se admitirá reducir las anteriores profundidades recomendándose no obstante, incluso en zonas con refuerzo de la canalización, un relleno de tierra de una altura mínima de cincuenta centímetros (50 cm) desde la generatriz superior del tubo, además del propio espesor del refuerzo de hormigón.

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los nueve metros (9 m) de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.



Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de un metro (1 m) tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

Las anchuras A de zanja según diámetros serán:

Ø (cm)	A (m)
30	0,70
40	0,80
50	0,90
60	1,00

En terrenos estables, los conductos se dispondrán sobre una cama de gravilla de tamaño de cinco (5) a veinticinco (25) milímetros y de veinte (20) centímetros de espesor. En terrenos inestables bajo la cama de gravilla o de arena de miga se dispondrá un lecho de hormigón pobre H-50 de quince (15) centímetros de espesor. En los 4 primeros tipos de tubos antes indicados, se considera más adecuado el lecho de hormigón pobre que la cama de gravilla.

El relleno de las zanjas se hará por tongadas con suelos adecuados o seleccionados sin piedras de tamaño mayor de veinte (20) milímetros hasta cuarenta (40) centímetros por encima de la generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del noventa y cinco (95) por ciento del Proctor Normal. El resto de la zanja se llenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor del noventa y ocho (98) por cien del Proctor Normal.

#### **Artículo 4.9.5.3. Juntas.**

Podrán ser, según el material con que está fabricado el tubo, de: manguito del mismo material y características del tubo con anillos elásticos, copa con anillo elástico, soldadura u otras que garanticen su estanqueidad. El sistema podrá estar constituido por varios anillos elásticos y los manguitos o la copa podrán llevar en su interior rebajes o resaltes para alojar y sujetar aquellos.

En redes de nueva ejecución y en obras de renovación total de la red se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo o similar.

#### **Artículo 4.9.5.4. Presión interior.**

Las tuberías de saneamiento en condiciones normales no tienen que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a caudales excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetro cuadrado (1 kp/cm<sup>2</sup>).

#### **Artículo 4.9.5.5. Acometidas domiciliarias.**

Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible, deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con



ellas los conductos afluente que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas. En cualquier caso, se realizarán siempre bajo la supervisión de los Servicios técnicos Municipales y cumpliendo las siguientes condiciones:

1. El diámetro interior del albañal no será en ningún caso inferior a 30 centímetros de diámetro.
2. Deberá instalarse un sifón general en cada edificio para evitar el paso de gases y mûridos.
3. Entre la acometida del albañal y el sifón general del edificio se dispondrá obligatoriamente una tubería de ventilación sin sifón ni cierre alguno que sobrepase en dos metros el último plano accesible del edificio y que deberá situarse como mínimo a otros dos metros de distancia de los inmuebles vecinos.
4. Por la citada tubería podrán conducirse las aguas pluviales, siempre que, respetando la libre ventilación, los puntos laterales de recogida estén debidamente protegidos por sifones o rejas antimûridos.
5. En los edificios ya construidos las conducciones de aguas pluviales podrán ser utilizadas como chimeneas de ventilación, siempre y cuando sean susceptibles de adaptarse a las condiciones señaladas anteriormente y desagüen directamente al albañal.

#### SECCIÓN 4.9.6. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

##### ***Artículo 4.9.6.1. Centros de transformación.***

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, trasladados, etc.

Excepto en Suelo No Urbanizable en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total deberán cumplir:

1. En todos los tipos de suelos urbanos y urbanizables:
  - a. Deberán integrarse estéticamente y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.
  - b. No podrán localizarse, excepto en suelo urbano consolidado por razones de fuerza mayor, por debajo del primer sótano ni ocupando (bajo o sobre rasante) las vías o espacios públicos (zonas verdes).
2. En el suelo urbano y urbanizable de zonas no industriales:



- a. No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.
- b. De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones no integradas con las manzanas edificables.
3. En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales.

Se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

**Artículo 4.9.6.2. Redes.**

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se especifican, en función de los usos servidos, en las tablas que se acompañan.

En el Suelo Urbano y Urbanizable se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

Núm. de acometidas	Coeficientes de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Tabla 1. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos residenciales.

**USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO**

Núm. de parcelas suministradas desde el centro de transformación	Coeficientes de simultaneidad
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85

Tabla 2. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos industriales y agropecuarios.



## SECCIÓN 4.9.7. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

### ***Artículo 4.9.7.1. Recomendaciones generales.***

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación debe satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Se establecen dos niveles de alumbrado que no produzcan contaminación lumínica nocturna:

- 15 lux máximo en travesías.
- 10 lux en el resto del viario y espacios públicos.

Se recomienda el uso de lámparas de Vapor de Sodio de baja y alta presión, desaconsejándose las de Vapor de Mercurio de Alta Presión y las de Halogenuros Metálicos.

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas.

Las instalaciones de Alumbrado Exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado ( $1 \text{ w/m}^2$ ); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de uno con cinco vatios por metro cuadrado ( $1,5 \text{ w/m}^2$ ).

La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco metros (25 m) de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a tres con cinco metros (3,5 m).

Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU —Normas MV 1965— y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

### ***Artículo 4.9.7.2. Normas de ahorro energético.***

En todos los casos será obligatoria la instalación de circuito de media noche, con Reloj de Maniobra incorporado en el Cuadro General de Mando y Protección.



No obstante, podría sustituirse la instalación de circuito de media noche por la de un dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, siempre que quede debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Reducción.

#### ***Artículo 4.9.7.3. Centros de mando.***

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobrepase los treinta y cinco milímetros cuadrados (35 mm<sup>2</sup>) y que la caída de tensión sea inferior al tres por ciento (3%).

Serán accesibles, sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las cajas de transformación de las Compañías Eléctricas.

El cuadro de mando irá montado en armario de poliéster dotado de cerradura tipo C.S.E., llevando instalados los siguientes elementos:

1. Interruptor General automático magnetotérmico tetrapolar en la línea de entrada al Cuadro.
2. Cada circuito de alumbrado dispondrá de un interruptor magnetotérmico tetrapolar más un interruptor diferencial tetrapolar de 30 mA de sensibilidad, instalados antes de los contactores de maniobra.
3. La maniobra de encendido/apagado se ejecutará mediante contactores tripolares.
4. Cada línea de salida del cuadro se protegerá por medio de interruptores automáticos magnetotérmicos unipolares.
5. El Centro de Mando incorporará los Circuitos de Maniobra manual que correspondan, con protección magnetotérmica tri o tetrapolar, según proceda.
6. El circuito de alimentación de contactores y demás dispositivos de control incorporará protección magnetotérmica bipolar.
7. La orden general de alumbrado se activará por medio de interruptor crepuscular (vulg. Célula Fotoeléctrica) modelo GN1-LV91 de TELEMECÁNICA o similar incorporada en el mismo Armario.
8. La separación de circuitos de noche entera y media noche será ejecutada mediante Interruptor Horario, salvo que se opte por la implantación de Dispositivos de Reducción de Potencia.

#### ***Artículo 4.9.7.4. Características de la red.***

Como norma general se instalarán dos (2) tubos de protección en aceras y tres (3) en cruces de calzadas, pudiendo servir uno (1) de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.



Las instalaciones de Alumbrado Público, Urbano e Industrial, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de ochenta (80) cm considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz superior del tubo más alto (Instrucción MIBT006).

Los tubos serán de PVC RÍGIDO, con diámetros de 63 mm 90 mm o 110 mm, según convenga en cada caso.

También podrá realizarse el entubado con PVC ARTICULADO, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 mm, 80 mm o 100 mm.

El tendido de los tubos se efectuará cuidadosamente, asegurándose que en la unión un tubo penetre en otro por lo menos ocho centímetros (8 cm). Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro, y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse, de forma provisional, las embocaduras desde las arquetas.

En los cruces de calzada se cuidará, especialmente, el hormigonado exterior de los tubos con el fin de conseguir un perfecto macizado de los mismos.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen. El armario metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes. El conexionado se realizará como se indica en el párrafo siguiente.

Siempre que el sistema de tierras localizado en un punto de luz no sea eficaz, se unirán todos los puntos de luz de un circuito mediante un cable de cobre con aislamiento a setecientos voltios (700 V) en color verde-amarillo, de sección igual a la máxima existente en los conductores activos y mínimo de diecisésis milímetros cuadrados (16 mm<sup>2</sup>); a partir de veinticinco milímetros cuadrados (25 mm<sup>2</sup>), el conductor de tierra será de la sección inmediata inferior. Este cable discurrirá por el interior de la canalización empalmando, mediante soldadura de alto punto de fusión, los distintos tramos si no es posible su instalación en una sola pieza. De este cable principal saldrán las derivaciones a cada uno de los puntos a unir a tierra, con cables de la misma sección y material, unidos al báculo mediante tornillo y tuerca de cobre o aleación rica en este material.

La línea principal de tierra, es decir, la que une la placa o la pica hasta la primera derivación o empalme tendrá siempre una sección de treinta y cinco milímetros cuadrados (35 mm<sup>2</sup>).

Las placas serán de cobre, de forma cuadrada y tendrán de dimensiones mínimas, cincuenta centímetros (50 cm) de lado y dos milímetros (2 mm) de espesor.

Las placas se colocarán en posición vertical y se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

Cuando no sea posible el empleo de las placas se podrán sustituir por picas de dos (2) metros de longitud mínima y catorce con seis milímetros (14,6 mm) de diámetro mínimo.

Las picas se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

Tanto las placas como las picas se situarán en arquetas registrables, en los puntos extremos de cada circuito, si ello es posible, y en los puntos intermedios necesarios para conseguir un valor de la resistencia a tierra igual o menos a diez (10) ohmios.



#### **Artículo 4.9.7.5. Conductores y protección.**

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 kV, con sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>.

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 4 (tres fases + neutro), de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado-cobrizado de 2 m de longitud y 14 mm de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red de equipotencia que une todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

#### **Artículo 4.9.7.6. Arquetas.**

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de 1/2 pie de espesor, sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

- Arquetas de derivación de líneas: 50 x 50 cm de cerco interior x 50 cm de profundidad media.
- Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40 x 40 cm de cerco interior x 50 cm de profundidad media.

Las arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40 x 40 x 40 x 4 mm y tapa de fundición de 60 x 60 cm.

Las Arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40 x 40 x 4 mm y tapa de fundición de 60 x 60 cm admitiéndose en éste caso la posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera, en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmatar.

#### **Artículo 4.9.7.7. Cimentación y anclaje de los soportes.**

El anclaje de las columnas de hierro fundido o de chapa de acero con motivos de fundición, cuyas alturas son, respectivamente, 3,20 m y 3,99 m se realizará sobre prisma de hormigón en masa, de dosificación 200 kg de cemento por metro cúbico (D-200), de dimensiones 40 x 40 x 60 cm con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9 m y 10 m de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idéntica dosificación (D-200), de dimensiones 60 x 60 x 80 cm.

Según las características de la calle a que van destinados se consideran los siguientes tipos de columnas y báculos consignados en el apartado siguiente, debiendo, si su altura es superior a cuatro (4) metros estar debidamente homologados (Orden 16/5/89 BOE 15-7-89) y, los de acero galvanizado, cumplir las Normas UNE-3608078 y R.D. 2531/1985.



TIPO DE VÍA	DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES	SECCIÓN TIPO DOMINANTE	ALTURA MÁXIMA COLUMNNA	TIPO COLUMNA RECOMENDADO	MATERIAL
Distribuidor Primario	26	4-12-4	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado
Distribuidor Secundario	18	3-7-4	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado
Distribuidor local	15	2-6-2	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado
Calles secundarias	10	2-6-2	3,20 4,00	Troncocónico	Fundición Chapa
Calles Peatonales y de coexistencia	10	10	3,20	Troncocónico	Fundición Chapa
Vías Industrial	14	2-7-2	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado

#### **Artículo 4.9.7.8. Luminarias.**

Según el tipo de calle, los modelos y características de las lámparas y equipos a instalar preferentemente serán los siguientes:

- Calles tipo V-1 a V-4: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 150 W.
- Calles tipo V-5: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 100 W.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.

Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

#### **Artículo 4.9.7.9. Cajas de derivación.**

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

#### **Artículo 4.9.7.10. Criterios generales de diseño.**

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo-cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La canalización semafórica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

### SECCIÓN 4.9.8. RED DE RIEGO E HIDRANTES.

#### **Artículo 4.9.8.1 Tuberías.**

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.



Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de ochenta milímetros (80 mm) y cien milímetros (100 mm) respectivamente y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetro cuadrado (32 Kp/cm<sup>2</sup>). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU".

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de sesenta y cinco (65) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de diez centímetros (10 cm) de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez centímetros (10 cm) por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de veinte centímetros (20 cm) de altura.

#### **Artículo 4.9.8.2. Bocas de riego.**

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta metros (40 m) como media.

#### **Artículo 4.9.8.3. Hidrantes.**

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa de protección de incendios vigente.

Se colocarán cada doscientos metros (200 m) medidos por espacios públicos y cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) de superficie edificable neta.

Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros para el Tipo cien milímetros (100 mm) son una de cien milímetros (100 mm) y dos (2) de setenta milímetros (70 mm).

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos a un posible incendio, el caudal de cada uno de ellos será de mil (1.000) litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez metros (10 m) de columna de agua.

En tramos de la red existente de ochenta milímetros (80 mm) de diámetro, mientras no se repongan, se admitirán hidrantes del mismo diámetro, siendo el caudal mínimo de quinientos litros por minuto (500 l/min) durante dos (2) horas.

**TÍTULO 5**
**ANEXO: MATRIZ DE USOS**
**CORRESPONDENCIA DE CLAVES RELATIVAS A LOS USOS CORRESPONDIENTES A LA TERMINOLOGÍA DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA Y LA HDPU**

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	NOMENCLATURA HDPU		NOMENCLATURA REPLANEX		
Dotacional Zonas Verdes	Áreas de Juego	V	VA	D-V	AJ	
	Jardines		VJ		J	
	Zonas de acompañamiento de vial		VZ		ZAV	
	Parques		VP		P	
	Zonas Verdes no computables		VN			
	Áreas peatonales. Espacios libres		VL		ZAV	
Dotacional Equipamientos	Deportivo	Pista descubierta sin espectadores	ED	D-E	DE-D	
		Pista descubierta con espectadores				ED1
		Estadios, Pabellones y complejos sin espectadores				ED2
		Estadios, Pabellones y complejos con espectadores				ED3
		Gimnasios y otros locales de entrenamiento				ED4
	Administrativo	Gimnasios y otros locales de entrenamiento	ED5		DE-A	
			EMA			
	Sanitario	Consultas externas	ES		DE-S	
		Hospitales				ES1
		Centros veterinarios				ES2
	Asistencial	Asistencial sin residencia	EA		DE-S	
		Asistencial con residencia				EA1
	Institucional	Sin residencia	EN		DE-C	
		Con residencia				EN1
	Cultural	Capacidad hasta 100 personas	EC		DE-C	
Con capacidad entre 100 y 300 personas		EC1				
Capacidad mayor de 300 personas		EC2				
Establecimientos al aire libre		EC3				
Otros equipamientos	Establecimientos al aire libre	EOE	DE-ED			
				EE1		
Educativo	Preescolar	EE	DE-ED			
	Educación Primaria			EE2		
	Educación Secundaria			EE3		
	Centros Universitarios			EE4		
	Otros Centros			EE5		
Servicios Urbanos	Cementerio	EU	DE-IS			
	Tanatorios y funerarias			EUC		
	Mataderos			EUT		
	Seguridad Ciudadana			EUM		
	Servicio de limpieza			EUS		
Infraestructuras - Redes	Colectores de saneamiento de aguas	ER	DE-IS			
	Emisarios y redes de abastecimiento			ERS		
	Líneas eléctricas			ERA		
	Antenas y líneas de telecomunicaciones			ERE		
	Líneas de gas			ERT		
	Otras			ERG		
				ERO		
Infraestructuras Instalaciones	Depuradora y tratamiento de aguas	EI				
	Abastecimiento de agua y depósitos			EIS		
	Centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación			EIA		
	Telecomunicaciones			EIE		
	Gas			EIT		
	Vertederos y Tratamiento R.S.U.			EIG		
	Otras			EIR		
	Explotaciones de recursos naturales			EIO		
Infraestructuras singulares	EIN					



Dotacional-Comunicaciones	Comunicaciones Redes	Red viaria	C	CR	CRV	D-C	
		Garajes y aparcamientos			CRG		
		Áreas de servicio y gasolineras			CRS		
		Línea ferroviaria			CRF		
	Comunicaciones Terminales	Estación de autobuses	R	CT	CTV	R	RU RP RC
		Estación ferroviaria			CTF		
Residencial	Residencial Unifamiliar		R	RU RP RC		R	RU RP RC
	Residencial Plurifamiliar						
	Residencial comunitaria						
Industrial	Industrial Productivo	Inocuas	I	IP	IP1	I	IP
		Molestas 1			IP2		
		Molestas 2			IP3		
		Nocivas, insalubres y peligrosas			IP4		
	Almacenaje y Distribución	Escaparate		IA	IA1		IA
		Almacenaje			IA2		
Terciario	Comercial	Local comercial	T	TC	TC1	T	TC
		Centro comercial			TC2		
		Grandes superficies			TC3		
		Venta ocasional			TC4		
	Oficinas	Despacho profesional		TO	TO1		TO
		Empresas			TO2		
		Sede Institucional			TO3		
	Hotelero	Hoteles, Hostales y Apartamentos Turísticos	TH	TH	TH1	T	TH
		Pensiones			TH2		
		Villas Vacacionales, Casas Rurales y Agroturismo			TH3		
		Campamentos			TH4		
	Recreativo	Hostelería sin espectáculo		TR	TR1		TR
		Hostelería con espectáculo			TR2		
		Salas de espectáculos			TR3		
		Espectáculos al aire libre			TR4		
		Otras instalaciones de ocio			TR5		

Agropecuario	Agricola	Horticultura	A	AA	AA1	No se contempla	
		Casetas de Aperos			AA2		
		Almacenado y secado por medios naturales			AA3		
		Secadero artificial			AA4		
		Viveros e invernaderos			AA5		
		Cultivos agrícolas			AA6		
	Ganadero	Explotación doméstica		AG	AG1		
		Pequeña explotación			AG2		
		Explotación Industrial			AG3		

**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE**

*RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2010, del Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera de Badajoz, sobre autorización administrativa de instalación eléctrica. Ref.: 06/AT-001788-017300. (2010061202)*

Visto el expediente incoado en este Servicio a petición de: Endesa Distribución Eléctrica, SL, con domicilio en: Badajoz, Parque de Castelar, 2, solicitando autorización administrativa y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el artículo 128 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre (BOE de 27-12-2000), así como lo dispuesto en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico:

Este Servicio ha resuelto:

Autorizar a Endesa Distribución Eléctrica, SL, el establecimiento de la instalación eléctrica, cuyas principales características son las siguientes:

**ESTACIÓN TRANSFORMADORA:**

Tipo: subterráneo.

N.º de transformadores:

Número Relación de transformación

1	24,000/20,000
	0,380/0,220

Potencia total en transformadores en kVA: 630.

Emplazamiento: Badajoz. C/ Francisco Pizarro.

Presupuesto en euros: 22.593,03.

Presupuesto en pesetas: 3.759.164.

Finalidad: aumento de potencia.

Referencia del expediente: 06/AT-001788-017300.

Esta instalación no podrá entrar en funcionamiento mientras no cuente el peticionario de la misma con el Acta de Puesta en Servicio previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el artículo 132 del mencionado R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Badajoz, a 30 de abril de 2010.

El Jefe del Servicio de Ordenación Industrial,  
Energética y Minera,  
JUAN CARLOS BUENO RECIO

• • •



*RESOLUCIÓN de 7 de mayo de 2010, del Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera de Cáceres, sobre autorización administrativa de instalación eléctrica. Ref.: 10/AT-8387. (2010061204)*

Visto el expediente iniciado en este Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera de Cáceres a petición de: Emdecoria, SL, con domicilio en: Plaza de San Pedro, 1, Coria, solicitando autorización administrativa y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el artículo 128 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre (BOE de 27-12-2000), así como lo dispuesto en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico:

Este Servicio ha resuelto:

Autorizar a Emdecoria, SL, el establecimiento de la instalación eléctrica, cuyas características son las siguientes:

**LÍNEA ELÉCTRICA:**

Origen: C.T. Confluencia C/ Luis Chamizo con C/ Lope de Vega.

Final: C.T. Proyectado C/ Luis Chamizo.

Término municipal afectado: Coria.

Tipo de línea: subterránea.

Tensión de servicio en kV: 13,2.

Longitud total en km: 0,09.

Emplazamiento de la línea: C/ Luis Chamizo.

**ESTACIÓN TRANSFORMADORA:**

Tipo: caseta (interior).

Núm. transformadores: 1.

Potencia parcial en kVAS: 630.

Potencia total en kVAS: 630.

Emplazamiento: C/ Luis Chamizo.

Término municipal: Coria.

Finalidad: electrificación de nuevo polígono.

Referencia del expediente: 10/AT-8387.

Esta instalación no podrá entrar en funcionamiento mientras no cuente el peticionario de la misma con el Acta de Puesta en Servicio previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el artículo 132 del mencionado R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Cáceres, a 7 de mayo de 2010.

El Jefe del Servicio de Ordenación Industrial,

Energética y Minera,

**ARTURO DURÁN GARCÍA**



IV

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### **TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA**

*EDICTO de 11 de mayo de 2010 sobre notificación de sentencia dictada en el recurso de suplicación n.º 105/2010. (2010ED0278)*

D.ª María Jesús del Cuvillo Silos, Secretaria de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

HAGO SABER:

Que en las actuaciones a las que se refiere el encabezamiento seguidas ante la Sala de lo Social de este Tribunal Superior de Justicia, recurso de suplicación 105/2010 del Juzgado de lo Social n.º 2 de Badajoz, sobre capacidad permanente, con fecha de hoy se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

"FALLAMOS

Con desestimación del recurso de suplicación interpuesto por D. Luis Manuel Miranda Gómez Contra la sentencia dictada el 20 de octubre de 2009 por el Juzgado de lo Social n.º 2 de Badajoz, en autos seguidos a instancia del recurrente frente al Instituto Nacional de la Seguridad Social, la Tesorería General de la Seguridad Social, MC Mutual y D. Antonio Luis Zahíño Calderón, confirmamos la sentencia recurrida.

Incorpórese el original de esta sentencia, por su orden, al Libro de Sentencias de esta Sala.

Expídanse certificaciones de esta sentencia para su unión a la pieza separada o rollo de suplicación, que se archivará en este Tribunal, y a los autos principales.

Notifíquese la presente sentencia a las partes y a la Fiscalía de este Tribunal Superior de Justicia.

Hágaseles saber a los antedichos, sirviendo para ello esta misma orden, que contra la presente sentencia pueden, si a su derecho conviene, interponer recurso de casación para la unificación de la doctrina, previsto en los artículos 216 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral, que ha de prepararse mediante escrito presentado ante esta Sala de lo Social dentro del improrrogable plazo de los diez días hábiles inmediatos siguientes a la fecha de notificación de esta sentencia de acuerdo con lo establecido, más en concreto, en los artículos 219, 227 y 228 de la citada Ley 1995. Asimismo se hace expresa advertencia a todo posible recurrente en casación para unificación de esta sentencia que no goce de la condición de trabajador o de causahabiente suyo o de beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social o del beneficio reconocido de justicia gratuita, y por lo que respecta a los dos últimos preceptos dichos (227 y 228), que el depósito de los 300 euros deberá ser efectuado ante la Sala Cuarta o de lo Social del Tribunal Supremo al tiempo de personarse ante ella y en su cuenta número 2410, abierta en el Banco Español de Crédito, Oficina 1.006 sucursal de la calle Barquillo, n.º 49, 28004 Madrid, mientras que la consignación en metálico



del importe de la condena eventualmente impuesta deberá acreditarse, cuando así proceda, por el recurrente que no goce del señalado beneficio de justicia gratuita ante esta Sala de lo Social al tiempo de preparar el recurso de casación para unificación citado, para lo cual deberá presentar en el tiempo dicho resguardo acreditativo de haber efectuado la indicada consignación en "código de cuenta del Juzgado 1131-Trib. Sup. Just. Sala Social Cáceres, código de entidad: 0030, Código Oficina: 5036, Banco: Banco Español de Crédito SA, Nombre: Cáceres O.P., Dirección: Avda. España, 27, C.P. 10001 Cáceres" bajo la clave 66 y cuenta expediente del rollo de referencia pudiéndose, en su caso, sustituir dicha consignación en metálico por el aseguramiento de dicha condena mediante el correspondiente aval bancario en el que, expresa y necesariamente, habrá de hacerse constar la responsabilidad solidaria de la entidad bancaria avalista, documento escrito de aval que deberá ser ratificado por persona con poder bastante para ello de la entidad bancaria avalista.

Una vez adquiera firmeza la presente sentencia, devuélvanse los autos originales, para su debida ejecución, al Juzgado de lo Social de su procedencia, dejando de ello debida nota en los Libros de esta Sala.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos".

Se advierte a la parte en ignorado paradero que, en lo sucesivo, se le efectuarán las notificaciones en estrados, salvo que se trate de autos, sentencias o emplazamientos, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 59 de la Ley de Procedimiento laboral.

Y para que sirva de notificación y advertencia en forma a "Antonio Luis Zahíño Calderón", en ignorado paradero, se expide el presente edicto en Cáceres, a once de mayo de dos mil diez.

La Secretario Judicial,  
MARÍA JESÚS DEL CUVILLO SILOS



## V

## ANUNCIOS

**PRESIDENCIA DE LA JUNTA****ANUNCIO de 29 de abril de 2010 sobre notificación en expedientes sancionadores en materia de consumo. (2010081764)**

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de sus destinatarios la notificación de los actos administrativos que se datallan en el Anexo, se proceda a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre), en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE n.º 12, de 14 de enero), que modifica la anterior.

Cáceres, a 29 de abril de 2010. La Inspectora Provincial de Consumo, LUZ ÁVILA RODRÍGUEZ DE MIER.

**A N E X O**

- Acto a notificar: requerimiento de la Inspección Provincial de Consumo de Cáceres.
- Denuncia n.º: Acta n.º 01739.
- Denunciado: Proverasec, SL.
- Último domicilio conocido: C/ Julián Besteiro, s/n., de Plasencia.
- Texto: como continuación del acta de inspección n.º 1739 levantada el día 14 de diciembre de 2009 en el establecimiento Proverasec, S.L. sito en C/ Julián Besteiro, s/n., de Plasencia, le reitero la obligación de remitir a esta Inspección de Consumo en el plazo de 10 días a contar desde el día siguiente a esta publicación en el DOE. la documentación solicitada en la citada acta, en base a lo dispuesto en el artículo 14 R.D. 1945/1983, de 22 de junio, y el artículo 25 de la Ley 6/2001, de 24 de mayo, del Estatuto de los Consumidores de Extremadura.

Así mismo, le comunico que la negativa o la resistencia a suministrar datos o a facilitar la información requerida por las autoridades competentes o sus agentes, o el suministro de información inexacta o de documentación falsa, es considerada infracción en base a la Ley 6/2001, de 24 de mayo (artículo 32) y al R.D. 1945/1983, de 22 de junio (artículo 7.2.5).

- Acto a notificar: requerimiento de la Inspección Provincial de Consumo de Cáceres.
- Denuncia n.º: 0533/09.
- Denunciado: Grisgare, SL.
- Último domicilio conocido: C/ Parrales, 1, de Casas del Castaño.
- Texto: con el fin de aclarar el contenido de la citada reclamación deberá remitir a esta Inspección de Consumo en el plazo de 10 días a contar desde el día siguiente a esta publicación en el DOE, la explicación a los supuestos hechos contenidos en la misma.



Así mismo, le comunico que la negativa o la resistencia a suministrar datos o a facilitar la información requerida por las autoridades competentes o sus agentes, o el suministro de información inexacta o de documentación falsa, es considerada infracción en base a la Ley 6/2001, de 24 de mayo (artículo 32) y al R.D. 1945/1983, de 22 de junio (artículo 7.2.5).

- Acto a notificar: citación en la Inspección Provincial de Consumo de Cáceres.
- Denuncia n.º: 0094/10.
- Denunciado: Saber Vivir, SL.
- Último domicilio conocido: Polígono Industrial Las Capellanías, Av. 2 , Travesía C-1-nave 15, de Cáceres.
- Texto: con el fin de aclarar el contenido de la citada reclamación deberá personarse en la Inspección de Consumo de Cáceres, en C/ Reyes Huertas, 9-2.ª planta en el plazo de 10 días a contar desde el día siguiente a esta publicación en el DOE, con el fin de resolver la controversia planteada.

Así mismo, le comunico que la negativa o la resistencia a suministrar datos o a facilitar la información requerida por las autoridades competentes o sus agentes, o el suministro de información inexacta o de documentación falsa, es considerada infracción en base a la Ley 6/2001, de 24 de mayo (artículo 32) y al R.D. 1945/1983, de 22 de junio (artículo 7.2.5).

- Expediente: C-041/2009.
- Acto a notificar: propuesta de resolución.
- Denunciado: Grupo Leffman, SL.
- Último domicilio conocido: C/ Villa de Bilbao, 28 (Pg. Fuente del Jarro) de Paterna (Valencia).
- Normativa infringida:
  - R.D. 1945/1983, de 22 de junio, por el que se regulan las infracciones y sanciones en materia de defensa del consumidor y de la producción agro-alimentaria (BOE núm. 168, de 15 de julio), artículos 5.1 y 14.
- Tipificación de la infracción:
  - Tales hechos pueden ser constitutivos de una infracción leve, tipificada en:
  - Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (BOE núm. 287, de 30 de noviembre de 2007), artículo 49.1.h.
  - Ley 6/2001, de 24 de mayo, del Estatuto de los Consumidores de Extremadura (DOE núm. 72, de 23 de junio), artículo 32.1, de acuerdo con las previsiones contenidas en el artículo 25.
- Propuesta de sanción: cuatrocientos euros (400 euros).



- Plazo de interposición de alegaciones: 10 días, a contar desde el siguiente a esta publicación.
- Órgano instructor: Elvira Gil Parra.
- Órgano competente para resolver: La Gerente del Instituto de Consumo de Extremadura.

• • •

*ANUNCIO de 5 de mayo de 2010 sobre notificación de laudo arbitral en los expedientes que se relacionan. (2010081767)*

Intentada sin efecto en el domicilio de su destinatario la notificación en debida forma del laudo dictado en los procedimientos arbitrales iniciados a instancia de los reclamantes que figuran en el Anexo, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

Los interesados podrán comparecer para conocer el contenido íntegro del acto, según el artículo 61 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de diez días contados a partir del siguiente a la publicación del presente Anuncio, en el Instituto de Consumo de Extremadura, Junta Arbitral de Consumo, C/ Atarazanas, 8-1.<sup>a</sup> Pta. 06800 Mérida.

Mérida, a 5 de mayo de 2010. El Secretario de la Junta Arbitral de Consumo de Extremadura,  
**JOSÉ MANUEL SASTRE SILOS.**

**DOE**

NÚMERO 98

Martes, 25 de mayo de 2010

**13259****A N E X O**

<b>Reclamante</b>	<b>Último domicilio conocido</b>	<b>Nº expediente</b>	<b>Reclamado</b>	<b>Objeto reclamación</b>
Aranzazu Carretero Caballero	C/ Andalucía Portal 3, Bajo A 06300-Zafra-	9122 (775/09)	Movistar	Precio y Facturación.
Joan Cioara Ioan	C/ Sta. Marta nº 55 3ºA 06200-Almendralejo-	9146 (799/09)	Vodafone	Incumplimiento de contrato
Jesús Gil Gómez	Hermandad Donantes de Sangre nº 4-2ºD 10002-Cáceres-	8919 (572/09)	France Telecom	Precio y Facturación.
•••				



***ANUNCIO de 5 de mayo de 2010 sobre notificación de archivo de reclamación por no aceptación del arbitraje. (2010081768)***

Intentada sin efecto en el domicilio de su destinatario la notificación en debida forma del archivo de reclamación por no aceptación del arbitraje al reclamante que a continuación se especifica, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

Reclamante: Francisco Manzanedo Macías.

Último domicilio conocido: C/ Herrera, n.º 120 (Villanueva de la Serena).

Expediente: 9599 (1252/09).

Reclamado: Viajes Halcón, SA.

Motivo del archivo: Haber transcurrido el plazo de 15 días previsto en el artículo 37.3.b) del Real Decreto 23/2008, de 15 de febrero, por el que se regula el Sistema Arbitral de Consumo sin que el reclamado conteste.

El interesado podrá comparecer para conocer el contenido íntegro del acto, según el artículo 61 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de diez días contados a partir del siguiente a la publicación del presente Anuncio, en el Instituto de Consumo de Extremadura, Junta Arbitral de Consumo, C/ Atarazanas, 8-1.º Pta. 06800 Mérida.

Mérida, a 5 de mayo de 2010. El Secretario de la Junta Arbitral de Consumo de Extremadura,  
**JOSÉ MANUEL SASTRE SILOS.**

***CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, COMERCIO E INNOVACIÓN***

***ANUNCIO de 20 de abril de 2010 sobre notificación de acuerdo de inicio y pliego de cargos en el expediente sancionador n.º CI 14/10, en materia de comercio interior. (2010081765)***

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su destinatario la notificación de acuerdo de inicio y pliego de cargos del Jefe de Servicio de Comercio de fecha 15 de marzo de 2010, del expediente sancionador que a continuación se especifica, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 285, de 27 de noviembre), en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE núm. 12, de 14 de enero).



Denunciado: D. Jianen Pan.

Último domicilio conocido: C/ Extremadura, n.º 17. Zafra (Badajoz).

Expediente n.º: CI 14/10, seguido por los siguientes hechos: la venta dispensación de bebidas alcohólicas fuera de los horarios establecidos.

Normativa infringida:

— Ley 2/2003, de 13 de marzo, de la Convivencia y Ocio de Extremadura: artículo 13.4.

Tipificación de la infracción:

— Ley 2/2003, de 13 de marzo, de la Convivencia y Ocio de Extremadura: artículo 23.1.

Sanción: Trescientos euros (300 €).

Plazo de presentación de alegaciones: 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Órgano competente para resolver: el Jefe de Servicio de Comercio.

Órgano instructor: Rocío Esteban Corchero.

Mérida, a 20 de abril de 2010. El Jefe de Servicio de Comercio Interior, JOSÉ SERENO MARTÍNEZ.

• • •

*ANUNCIO de 30 de abril de 2010 sobre notificación de acuerdo de inicio y pliego de cargos en el expediente sancionador n.º CI 92/09, en materia de comercio interior. (2010081766)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su destinatario la notificación de Acuerdo de Inicio y Pliego de Cargos del Jefe de Servicio de Comercio de fecha 12 de noviembre de 2009, del expediente sancionador que a continuación se especifica, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 285, de 27 de noviembre de 1992), en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE núm. 12, de 14 de enero).

Denunciado: D. José Vázquez Molina.

Último domicilio conocido: C/ Matachel, n.º 5, piso 1.º B. Badajoz.

Expediente n.º: CI 92/09, seguido por los siguientes hechos: realizar la venta ambulante sin autorización municipal.



Normativa infringida:

- Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura: artículo 14.3.c).

Tipificación de la infracción:

- Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura: artículo 47.k).

Sanción: ciento veinticinco euros (125 €).

Plazo de presentación de alegaciones: 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Órgano competente para resolver: el Jefe de Servicio de Comercio.

Órgano instructor: Rocío Esteban Corchero.

Mérida, a 30 de abril de 2010. El Jefe de Servicio de Comercio Interior, JOSÉ SERENO MARTÍNEZ.

## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 17 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto, la contratación del servicio de "Acondicionamiento de la EX-207, tramo: N-521 - Arroyo de la Luz".*

*Expte.: SER0510035. (2010061257)*

1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

- Organismo: Consejería de Fomento.
- Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.
- Obtención de documentación e información:
  - Dependencia: Consejería de Fomento, Secretaría General.
  - Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - Localidad y código postal: Mérida 06800.
  - Teléfonos: Información administrativa 924 332196; Información técnica 924 332137.
  - Telefax: 924 332381.
  - Correo electrónico: mdolores.cerrato@juntaextremadura.net
  - Dirección de Internet del Perfil del Contratante: <http://contratacion.juntaextremadura.net/>
- Fecha límite de obtención de documentación e información: Seis días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.
- Número de expediente: SER0510035.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Servicio.
- b) Descripción del objeto: Acondicionamiento de la EX-207, tramo: N-521 - Arroyo de la Luz.
- c) División por lotes y número: No procede.
- d) Lugar de ejecución/entrega: Arroyo de la Luz.
- e) Plazo de ejecución/entrega: 25 meses.
- f) Admisión de prórroga:
- g) Establecimiento de un acuerdo marco (en su caso):
- h) Sistema dinámico de adquisición (en su caso):
- i) CPV (Referencia de Nomenclatura): 74231110-1.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Subasta electrónica: No procede.
- d) Criterios de adjudicación:
  - Criterios de adjudicación cuya valoración es automática:
    - Evaluación de la oferta económica: Hasta 45 puntos.
  - Criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor:
    - Metodología: Hasta 30 puntos.
    - Calidad a obtener: Hasta 10 puntos.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

Importe neto: 286.206,90 euros.

IVA (%): 18.

Importe total: 337.724,14 euros.

Valor estimado del contrato: El mismo que el presupuesto base de licitación (sin incluir el IVA).

**5.- GARANTÍAS EXIGIDAS:**

Provisional: Exenta (art. 91 LCSP).

Definitiva: 5% del importe de adjudicación (IVA excluido). Art. 83 de la LCSP.

**6.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA:**

- a) Clasificación: No se exige.
- b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Tal y como se especifica en el apartado J del Cuadro Resumen de Características que forma parte del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como Anexo I.
- c) Otros requisitos específicos:
- d) Contratos reservados:

**7.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS O DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN:**

- a) Fecha límite de presentación: Hasta las 12,00 horas del día 15 de junio de 2010.
- b) Modalidad de presentación: Según lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Sobre 1: Documentación administrativa; Sobre 2: Documentación para valoración de criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor; Sobre 3: Documentación para valoración de criterios cuantificables de forma automática.
- c) Lugar de presentación:
  - 1.ª Dependencia: Consejería de Fomento (Registro General).
  - 2.ª Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - 3.ª Localidad y código postal: Mérida 06800.
  - 4.ª N.º de fax para notificar envío por correo: 924 332375.
- d) Número previsto de empresas a las que se pretende invitar a presentar ofertas (procedimiento restringido):
- e) Admisión de variantes, si procede: No.
- f) Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Dos meses para la adjudicación provisional a contar desde la apertura de las proposiciones de conformidad con el artículo 145.2 LCSP.

**8.- APERTURA DE OFERTAS:**

- Documentación general (Sobre 1): A los efectos establecidos en el art. 81.2 del RGLCAP, el resultado de la calificación de la Documentación General se hará público en el tablón de anuncios del Servicio de Contratación de la Consejería de Fomento y será comunicado verbalmente a los licitadores, a continuación del examen de dicha documentación, en la siguiente fecha, hora y lugar:
  - a) Entidad: Consejería de Fomento.
  - b) Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - c) Localidad: Mérida.
  - d) Fecha: 1 de julio de 2010.
  - e) Hora: 11,00.
- Documentación para valoración de criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (Sobre 2):
  - a) Entidad: Consejería de Fomento.
  - b) Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - c) Localidad: Mérida.
  - d) Fecha: 8 de julio de 2010.
  - e) Hora: 10,00.
- Documentación para la valoración de criterios cuya valoración es automática (Sobre 3):
  - a) Entidad: Consejería de Fomento.
  - b) Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - c) Localidad: Mérida.
  - d) Fecha: 27 de julio de 2010.
  - e) Hora: 10,00.

**9.- GASTOS DE PUBLICIDAD:**

Por cuenta del adjudicatario.

De conformidad con el artículo 75 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, será de cuenta del adjudicatario del contrato la publicación, por una sola vez, de los anuncios de licitación en el Boletín Oficial del Estado o en los respectivos diarios o boletines oficiales en los supuestos a que se refiere el artículo 126 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**10.- FECHA DE ENVÍO DEL ANUNCIO AL DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, EN SU CASO:**

No procede.

**11.- FUENTE DE FINANCIACIÓN:**

P.O. FEDER de Extremadura 2007-2013. Tema Prioritario 4 (Transporte y Energía). Categoría de gasto: 2.3 (Carreteras regionales locales). Cofinanciado en un 65,18%.

**12.- PERFIL DEL CONTRATANTE (ART. 42 DE LA LCSP):**

<http://contratacion.juntaextremadura.net/>

Mérida, a 17 de mayo de 2010. El Secretario General (P.D. Res. de 24/07/07, DOE n.º 87, de 28/07/07), ANTONIO P. SÁNCHEZ LOZANO.

• • •

*RESOLUCIÓN de 17 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto, la contratación del servicio de "Asistencia técnica a la dirección, control y vigilancia de las obras de mejora del abastecimiento a Gargantilla". Expte.: SER0510043. (2010061258)*

**1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:**

- a) Organismo: Consejería de Fomento.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.
- c) Obtención de documentación e información:
  - 1) Dependencia: Consejería de Fomento, Secretaría General.
  - 2) Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - 3) Localidad y código postal: Mérida 06800.
  - 4) Teléfono: Información administrativa: 924 332208; Información técnica: 924 332132.
  - 5) Telefax: 924 332381.
  - 6) Correo electrónico: domingo.panea@juntaextremadura.net.
  - 7) Dirección de Internet del Perfil del Contratante: <http://contratacion.juntaextremadura.net/>



- 8) Fecha límite de obtención de documentación e información: Seis días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.
- d) Número de expediente: SER0510043.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Servicio.
- b) Descripción del objeto: Asistencia técnica a la dirección, control y vigilancia de las obras de mejora del abastecimiento a Gargantilla.
- c) División por lotes y número: No procede.
- d) Lugar de ejecución/entrega: Gargantilla (Cáceres).
- e) Plazo de ejecución/entrega: 21 meses.
- f) Admisión de prórroga:
- g) Establecimiento de un acuerdo marco (en su caso):
- h) Sistema dinámico de adquisición (en su caso):
- i) CPV (Referencia de Nomenclatura): 71356200-0.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Subasta electrónica: No procede.
- d) Criterios de adjudicación:
- Criterios de adjudicación cuya valoración es automática:
- Evaluación de la oferta económica: Hasta 45 puntos.
- Criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor:
- Metodología: Hasta 30 puntos.
  - Calidad a obtener: Hasta 10 puntos.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

Importe neto: 163.728,81 euros.

IVA (18%): 29.471,19 euros,

Importe total: 193.200,00 euros.

Valor estimado del contrato: El mismo que el presupuesto base de licitación (sin incluir el IVA).

**5.- GARANTÍAS EXIGIDAS:**

Provisional: Exenta (art. 91 de la LCSP)

Definitiva: 5% del importe de adjudicación (IVA excluido). Art. 83 de la LCSP.

**6.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA:**

- a) Clasificación: No se exige.
- b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Tal y como se especifica en el apartado J del Cuadro Resumen de Características que forma parte del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como Anexo I.



c) Otros requisitos específicos:

d) Contratos reservados:

**7.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS O DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN:**

- a) Fecha límite de presentación: Hasta las 12,00 horas del día 14 de junio de 2010.
- b) Modalidad de presentación: Según lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Sobre 1: Documentación administrativa; Sobre 2: Documentación para valoración de criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor; Sobre 3: Documentación para valoración de criterios cuantificables de forma automática.
- c) Lugar de presentación:
  - 1.<sup>a</sup> Dependencia: Consejería de Fomento (Registro General).
  - 2.<sup>a</sup> Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - 3.<sup>a</sup> Localidad y código postal: Mérida 06800.
  - 4.<sup>a</sup> N.<sup>o</sup> de fax para notificar envío por correo: 924 332375.
- d) Número previsto de empresas a las que se pretende invitar a presentar ofertas (procedimiento restringido):
- e) Admisión de variantes, si procede: No procede.
- f) Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Dos meses para la adjudicación provisional a contar desde la apertura de las proposiciones de conformidad con el artículo 145.2 de la LCSP.

**8.- APERTURA DE OFERTAS:**

- Documentación General (Sobre 1): A los efectos establecidos en el art. 81.2 del RGLCAP, el resultado de la calificación de la Documentación General se hará público en el tablón de anuncios del Servicio de Contratación de la Consejería de Fomento y será comunicado verbalmente a los licitadores, a continuación del examen de dicha documentación, en la siguiente fecha, hora y lugar:
  - a) Entidad: Consejería de Fomento.
  - b) Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - c) Localidad: Mérida.
  - d) Fecha: 30 de junio de 2010.
  - e) Hora: 13,00.
- Documentación para valoración de criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (Sobre 2):
  - a) Entidad: Consejería de Fomento.
  - b) Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
  - c) Localidad: Mérida.
  - d) Fecha: 7 de julio de 2010.
  - e) Hora: 10,00.
- Documentación para la valoración de criterios cuya valoración es automática (Sobre 3):
  - a) Entidad: Consejería de Fomento.



- b) Domicilio: Avda. de las Comunidades, s/n.
- c) Localidad: Mérida.
- d) Fecha: 18 de agosto de 2010.
- e) Hora: 10,00.

**9.- GASTOS DE PUBLICIDAD:**

Por cuenta del adjudicatario.

De conformidad con el artículo 75 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, será de cuenta del adjudicatario del contrato la publicación, por una sola vez, de los anuncios de licitación en el Boletín Oficial del Estado o en los respectivos diarios o boletines oficiales en los supuestos a que se refiere el artículo 126 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**10.- FECHA DE ENVÍO DEL ANUNCIO AL DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, EN SU CASO:**

No procede.

**11.- FUENTE DE FINANCIACIÓN:**

Comunidad Autónoma de Extremadura.

**12.- PERFIL DEL CONTRATANTE (ART. 42 DE LA LCSP):**

<https://contratacion.juntaextremadura.net/>

Mérida, a 17 de mayo de 2010. El Secretario General (P.D. Res. de 24/07/07, DOE n.º 87, de 28/07/07), ANTONIO P. SÁNCHEZ LOZANO.

• • •

*ANUNCIO de 13 de noviembre de 2009 sobre construcción de vivienda unifamiliar. Situación: paraje "Los Arenales", parcelas 283, 284, 285, 286, 287 y 288 del polígono 17. Promotores: D.ª Elvira Huete Méndez y D. Francisco Javier Sada García, en Villar del Pedroso. (2009084562)*

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 27 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE n.º 1, de 3 de enero de 2002), y de lo previsto en el artículo 6.2, apartado I, del Decreto 314/2007, de 26 de octubre (DOE n.º 127, de 3 de noviembre de 2007), somete a información pública durante el plazo de 20 días el siguiente asunto:

Construcción de vivienda unifamiliar. Situación: paraje "Los Arenales", parcelas 283, 284, 285, 286, 287 y 288 del polígono 17. Promotores: D.ª Elvira Huete Méndez y D. Francisco Javier Sada García, en Villar del Pedroso.



El expediente estará expuesto durante el plazo citado en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, sita en Avda. Vía de la Plata, n.º 31, en Mérida.

Mérida, a 13 de noviembre de 2009. El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS.

• • •

*ANUNCIO de 9 de abril de 2010 sobre legalización de nave agrícola.*

*Situación: parcela 359 del polígono 548. Promotor: D. Antonio Adame Salado, en Badajoz. (2010081539)*

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 27 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE n.º 1, de 3 de enero de 2002), y de lo previsto en el artículo 6.2, apartado I, del Decreto 314/2007, de 26 de octubre (DOE n.º 127, de 3 de noviembre de 2007), somete a información pública durante el plazo de 20 días el siguiente asunto:

Legalización de nave agrícola. Situación: parcela 359 del polígono 548. Promotor: D. Antonio Adame Salado, en Badajoz.

El expediente estará expuesto durante el plazo citado en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, sita en Avda. de las Comunidades, s/n., en Mérida.

Mérida, a 9 de abril de 2010. El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS.

• • •

*ANUNCIO de 9 de abril de 2010 sobre construcción de almacén y venta al por mayor de productos fitosanitarios. Situación: parcelas 23 y 182 del polígono 2. Promotor: Sociedad Cooperativa de Agricultores y Ganaderos de Ahillones, en Ahillones. (2010081605)*

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 27 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE n.º 1, de 3 de enero de 2002), y de lo previsto en el artículo 6.2, apartado I, del Decreto 314/2007, de 26 de octubre (DOE n.º 127, de 3 de noviembre de 2007), somete a información pública durante el plazo de 20 días el siguiente asunto:



Construcción de almacén y venta al por mayor de productos fitosanitarios. Situación: parcelas 23 y 182 del polígono 2. Promotor: Sociedad Cooperativa de Agricultores y Ganaderos de Ahillones, en Ahillones.

El expediente estará expuesto durante el plazo citado en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, sita en Avda. de las Comunidades, s/n., en Mérida.

Mérida, a 9 de abril de 2010. El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS.

• • •

*ANUNCIO de 9 de abril de 2010 sobre construcción de vivienda unifamiliar. Situación: parcela 174 del polígono 6. Promotor: D. Miguel Durán Perozo, en Casas de Reina. (2010081621)*

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 27 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE n.º 1, de 3 de enero de 2002), y de lo previsto en el artículo 6.2, apartado I, del Decreto 314/2007, de 26 de octubre (DOE n.º 127, de 3 de noviembre de 2007), somete a información pública durante el plazo de 20 días el siguiente asunto:

Construcción de vivienda unifamiliar. Situación: parcela 174 del polígono 6. Promotor: D. Miguel Durán Perozo, en Casas de Reina.

El expediente estará expuesto durante el plazo citado en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, sita en Avda. de las Comunidades, s/n., en Mérida.

Mérida, a 9 de abril de 2010. El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS.

• • •

*ANUNCIO de 12 de mayo de 2010 por el que se notifica citación para vista oral ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura en el procedimiento arbitral n.º M-090/2009. (2010081887)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de la entidad Soconex, SL, la citación para celebración de vista oral ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura en relación con la reclamación interpuesta contra ésta por Luis Simoes Logística Integrada, SA (M-090/2009),



se procede a su citación para comparecer ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura el próximo día 26 de mayo de 2010, a las 09,30 horas, en la Consejería de Fomento, sita en la Avenida de las Comunidades, s/n., de Mérida (Badajoz), mediante la publicación en el Diario de Extremadura, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre), en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE n.º 12, de 14 de enero), que modifica la anterior.

Se efectúa esta citación con la advertencia de que la incomparecencia del reclamante en dicha vista implicará que desiste de la reclamación, mientras que la no asistencia de la parte reclamada no impedirá la celebración de la vista y el dictado del oportuno laudo arbitral.

Mérida, a 12 de mayo de 2010. El Secretario de la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura, ANTONIO M.ª CRESPO BLÁZQUEZ.

• • •

*ANUNCIO de 20 de mayo de 2010 por el que se notifica citación para vista oral ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura en el procedimiento arbitral n.º M-057/2009. (2010081888)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de la entidad Electrofio Albalat, SL, la citación para celebración de vista oral ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura en relación con las reclamaciones interpuestas contra ésta por Transportes Ochoa, SA (M-057/2009), se procede a su citación para comparecer ante la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura el próximo día 26 de mayo de 2010, a las 12,30 horas, en la Consejería de Fomento, sita en la Avenida de las Comunidades, s/n., de Mérida (Badajoz), mediante la publicación en el Diario de Extremadura, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre), en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE n.º 12, de 14 de enero), que modifica la anterior.

Se efectúa esta citación con la advertencia de que la incomparecencia del reclamante en dicha vista implicará que desiste de la reclamación, mientras que la no asistencia de la parte reclamada no impedirá la celebración de la vista y el dictado del oportuno laudo arbitral.

Mérida, a 20 de mayo de 2010. El Secretario de la Junta Arbitral del Transporte de Extremadura, ANTONIO M.ª CRESPO BLÁZQUEZ.

**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE**

*RESOLUCIÓN de 17 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto mediante subasta pública, la contratación de "Aprovechamiento de madera en el monte Alisar, COREFEX n.º 10/02/008, situado en el término municipal de Zarza de Granadilla".  
Expte.: AM11-10. (2010061241)*

**1.- ENTIDAD ADJUDICATARIA:**

- a) Organismo: Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General. Servicio de Régimen Jurídico y Contratación. Sección de Contratación.
- c) Número de expediente: AM11-10.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Descripción del objeto: Aprovechamiento de madera en el monte Alisar, COREFEX 10/02/008, situado en el término municipal de Zarza de Granadilla (Cáceres).
- b) División por lotes y número: No existen lotes.
- c) Lugar de ejecución: Comunidad Autónoma de Extremadura.
- d) Plazo de ejecución: El establecido en el Pliego de Características Técnicas.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

Importe total: 25.500,00 euros (IVA incluido).

**5.- GARANTÍAS:**

Provisional:  
Definitiva: 5% del importe de adjudicación (excluido IVA).  
Complementaria:

**6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN:**

- a) Entidad: La que figura en los apartados 1.a) y 1.b).
- b) Domicilio: Paseo de Roma, s/n.
- c) Localidad y código postal: Mérida 06800.
- d) Teléfono: 924 006400.
- e) Telefax: 924 005380.
- f) Página web: <http://contratacion.juntaextremadura.net>
- g) Fecha límite de obtención de documentos e información: La fecha límite de presentación de ofertas.

**7.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA:**

- a) Clasificación: No se requiere clasificación.
- b) Otros requisitos:

**8.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN:**

- a) Fecha límite de presentación: Hasta las 14,00 horas del decimosexto (16) día natural contado a partir del siguiente al de la fecha de publicación de este anuncio. Si esta fecha coincidiese con sábado o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.
- b) Documentos a presentar: Los que se reseñan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Sobre nominado "A", conteniendo la oferta económica y oferta técnica y sobre nominado "B", conteniendo la documentación relacionada en el punto 4.1.b) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ambos sobres deberán ir firmados y sellados por el licitador o su representante.
- c) Lugar de presentación: Registro General.
  - 1.<sup>a</sup> Entidad: Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.
  - 2.<sup>a</sup> Domicilio: Paseo de Roma, s/n.
  - 3.<sup>a</sup> Localidad y código postal: Mérida 06800.
- d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses contados desde la apertura de las proposiciones, o hasta la adjudicación si ésta fuere anterior.
- e) Admisión de variantes: No se admiten variantes.

**9.- APERTURA DE LAS OFERTAS:**

- a) Entidad: Secretaría General.
- b) Domicilio: Paseo de Roma, s/n., Módulo A, 1.<sup>a</sup> planta.
- c) Localidad: Mérida.
- d) Fecha: Transcurridos tres días desde la fecha de cierre de presentación de ofertas se realizará, por parte de la Mesa de Contratación, a la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el sobre "B", finalizada ésta se procederá a exponer en el tablón de anuncios del Servicio de Régimen Jurídico y Contratación el resultado de la misma, concediéndose a los licitadores, en su caso, un plazo de tres días hábiles para la subsanación de los errores declarados como tales.  
Transcurrido este plazo se procederá, en acto público, a la apertura de ofertas económicas de las empresas admitidas.
- e) Hora: La Mesa de Contratación se constituirá a las 09,00 horas.

**10.- GASTOS DE ANUNCIOS:**

Los gastos ocasionados por la publicación del presente anuncio, serán abonados por el adjudicatario antes de la firma del contrato.

**11.- FECHA DE ENVÍO DEL ANUNCIO AL DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA:**

No procede.

Mérida, a 17 de mayo de 2010. La Secretaria General, CONSUELO CERRATO CALDERA.



*ANUNCIO de 10 de febrero de 2010 sobre autorización administrativa de instalación eléctrica. Ref.: 10/AT-428-1. (2010081864)*

Visto el expediente iniciado en este Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera de Cáceres a petición de: Iberdrola Distribución Electrica, SAU, con domicilio Avda. de Manoteras, 20-4.<sup>a</sup> Planta (Edificio C), 28050 Madrid, solicitando autorización administrativa para el establecimiento de una instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes:

**LÍNEA ELÉCTRICA:**

Instalación final después de la ampliación:

Transformación: 1 trafo de 6,3 MVA 46/13,2 kV. 1 trafo de 25 MVA 45/20 kV.

Sistema de 45 kV: 4 posiciones de línea + 2 posiciones línea libres + 2 posiciones transformador + 1 posición de partición.

Sistema de 20 kV: 1 posición de línea + 1 posición de transformación + 1 posición de servicios auxiliares + 1 posición de partición.

Sistema de servicios auxiliares: 2 trafos monofásicos 10 kVAS 45000  $\sqrt{3}$  / 220 v + 1 trafo trifásico de 50 kVAS, 13.800/400-230 v + 1 trafo trifásico de 50 kVAS 20000 /420/242 V.

Sistema de 13 kV: 1 posición de trafo + 5 posiciones de línea + 1 posición de línea libre + 1 posición de unión + 1 posición de medida + 1 posición de servicios auxiliares + 1 posición de batería de condensadores.

Término municipal afectado: Galisteo.

**SUBESTACIÓN:**

Núm. transformadores: 2.

Potencia parcial: 6,3 MVAS y 25 MVAS.

Potencia total en MVAS: 31,3.

Emplazamiento (8): STR Galisteo.

Término municipal: Galisteo.

Calle o paraje: STR.

Finalidad: mejora del suministro.

Referencia del expediente: 10/AT-428-1.

A los efectos prevenidos en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, y en el artículo 125 del 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, se somete al trámite de información pública la petición de autorización administrativa, para que pueda ser examinado el expediente en este Servicio sito en Avda. Primo de Rivera, 2 (Edificio Múltiple, 3.<sup>a</sup> planta) en Cáceres, y formularse las reclamaciones oportunas en el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la publicación de este Anuncio.

Cáceres, a 10 de febrero de 2010. El Jefe del Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera, ARTURO DURÁN GARCÍA.



*ANUNCIO de 10 de mayo de 2010 sobre notificación en el expediente sancionador n.º LEIA 2009/87, en materia de conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura. (2010081762)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio del interesado la notificación de expediente sancionador de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales, mediante correo certificado, se procede a su publicación a través del Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Mediante el presente Anuncio se notifica el acto reseñado en el Anexo, y se pone en su conocimiento que podrá tener acceso al expediente en la sede oficial de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental, sita en Paseo de Roma, s/n., Módulo A, 2.ª Planta, 06800 Mérida (Badajoz).

Mérida, a 10 de mayo de 2010. La Directora General de Evaluación y Calidad Ambiental, MARÍA A. PÉREZ FERNÁNDEZ.

**A N E X O**

EXpte. SANCIONADOR	NOMBRE	ACTO	LOCALIDAD
LEIA 2009/87	Ángela Rivero García	Propuesta de resolución	Navalmoral de la Mata

• • •

*ANUNCIO de 10 de mayo de 2010 sobre notificación en expedientes sancionadores en materia de residuos. (2010081763)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de los interesados la notificación de expedientes sancionadores en materia de Residuos, mediante correo certificado, se procede a su publicación a través del Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Mediante el presente Anuncio se notifican los actos reseñados en el Anexo, y se pone en su conocimiento que podrá tener acceso al expediente en la sede oficial de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental, sita en Paseo de Roma, s/n., Módulo A, 2.ª Planta, 06800 Mérida (Badajoz).

Mérida, a 10 de mayo de 2010. La Directora General de Evaluación y Calidad Ambiental, MARÍA A. PÉREZ FERNÁNDEZ.



## A N E X O

EXPTE. SANCIONADOR	NOMBRE	ACTO	LOCALIDAD
R 2008/4	Vicente Forero Borrallo	Resolución	Badajoz
R 2009/85	Sonicar Audio, SL	Trámite de audiencia	Badajoz
R 2009/131	Francisco Javier García Rodríguez	Trámite de audiencia	Escurial
R 2010/19	Manuel Tapia Mejías	Acuerdo de inicio y pliego de cargos	Villanueva de la Serena
R 2010/29	Carlos Manuel Dacosta Silvestre	Acuerdo de inicio y pliego de cargos	Burguillos del Cerro

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**

*ANUNCIO de 7 de mayo de 2010 por el que se hace pública la convocatoria, por procedimiento abierto, para la contratación de "Trabajos de amojonamiento y señalización en vías pecuarias en varios términos municipales (por lotes)". Expte.: 1032121FR023. (2010081892)*

## 1.- ENTIDAD ADJUDICATARIA:

- a) Organismo: Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General. Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria. Sección de Contratación.
- c) Número de expediente: 1032121FR023.

## 2.- OBJETO DEL CONTRATO:

- a) Descripción del objeto: Trabajos de amojonamiento y señalización en vías pecuarias en varios términos municipales (por lotes).
- b) División por lotes y número:
  - Lote 1: Realización de trabajos de amojonamiento y señalización de vías pecuarias en los términos municipales de Azuaga, Granja de Torrehermosa, Peraleda del Zaucejo, Monterrubio de la Serena, Benquerencia de la Serena, Castuera, Cabeza del Buey, Esparragosa de Lares, Puebla de Alcocer, Casas de Don Antonio, Garbáyuela, Fuenlabrada de los Montes, Villarta de los Montes y Villar del Pedroso.
  - Lote 2: Realización de trabajos de amojonamiento y señalización de vías pecuarias en los términos municipales de Moraleja, Cilleros, Alcántara, Acebo, Gata, Membrío, Perales del Puerto, Moraleja, Piedra Albas, Salorino y Zarza la Mayor.



- Lote 3: Realización de trabajos de amojonamiento y señalización de vías pecuarias en los términos municipales de Montánchez, Alcuéscar, Casas de Don Antonio, Aldea del Cano, Cáceres, Malpartida de Plasencia, Plasencia, Cabezabellosa, Villar de Plasencia, Jarilla, Casas del Monte, Segura de Toro, La Granja, Aldeanueva del Camino, Hervás, Baños de Montemayor y Aliseda.
  - Lote 4: Realización de trabajos de amojonamiento y señalización de vías pecuarias en los términos municipales de Bodonal de la Sierra, Fregenal de la Sierra, Jerez de los Caballeros, Salvaleón, Nogales, Santa Marta de los Barros y Villalba de los Barros.
- c) Lugar de ejecución: Comunidad Autónoma de Extremadura.
- d) Plazo de ejecución: El establecido en el Pliego de Características Técnicas.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.

**4.- PRESUPUESTO TOTAL:**

Lote 1: 283.988,36 € (IVA incluido).

Lote 2: 174.131,38 € (IVA incluido).

Lote 3: 197.121,03 € (IVA incluido).

Lote 4: 144.153,27 € (IVA incluido).

Anualidades:

2010: 399.697,02 euros (IVA incluido).

2011: 399.697,02 euros (IVA incluido).

Base: 677.452,58 euros.

IVA (18%): 121.941,46 euros.

Importe total: 799.394,04 euros.

**5.- GARANTÍAS:**

Provisional: Dispensada.

Definitiva: 5,0% del importe de adjudicación de cada lote.

**6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN:**

- a) Entidad: La que figura en los apartados 1.a) y 1.b).
- b) Domicilio: Avda. de Portugal, s/n.
- c) Localidad y código postal: Mérida - 06800.
- d) Teléfono: 924 002086/58.
- e) Telefax: 924 002435.
- f) Página web: <http://contratacion.juntaextremadura.net>
- g) Fecha límite de obtención de documentos e información: La fecha límite de presentación de ofertas.

**7.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA:**

- a) Clasificación: No se requiere clasificación.

**8.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN:**

- a) Fecha límite de presentación: Hasta las 14,30 horas del 14 de junio de 2010.
- b) Documentos a presentar: Los que se reseñan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: Sobre nominado "3", conteniendo la oferta económica y documentación para valoración de criterios cuantificables de forma automática, Sobre nominado "2" (cuando proceda), conteniendo documentación para valoración de criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor y Sobre nominado "1", conteniendo la documentación relacionada en el punto 4.1.2. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (DOE n.º 126, de 2 de julio de 2009). Todos los sobres deberán ir firmados y sellados por el licitador o su representante
- c) Lugar de presentación: Registro General.
- 1.ª Entidad: Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.
- 2.ª Domicilio: Avda. de Portugal, s/n.
- 3.ª Localidad y código postal: Mérida - 06800.
- d) Admisión de variantes: No se admiten variantes.

**9.- APERTURA DE LAS OFERTAS:**

- a) Entidad: Secretaría General.
- b) Domicilio: Avda. de Portugal, s/n.
- c) Localidad: Mérida.
- d) Fecha: Transcurridos tres días hábiles desde la fecha de cierre de presentación de ofertas se procederá, por parte de la Mesa de Contratación, a la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el Sobre "1". Finalizada ésta, se procederá a exponer en el tablón de anuncios del Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria, en el domicilio antes citado, y en el Perfil del Contratante (<https://contratacion.juntaextremadura.net/index.htm>), el resultado de la misma, concediéndose, en su caso, un plazo de tres días hábiles para la subsanación de los errores declarados como tales.

Dentro de los siete días siguientes a la apertura del Sobre 1 y en el caso de que se hayan establecido criterios cuya valoración dependa de un juicio de valor se procederá, en acto público, a la apertura del Sobre 2, conforme a lo establecido en el punto 6.5.5. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (DOE n.º 126, de 2 de julio de 2009).

La apertura del Sobre 3 correspondiente a cada licitador admitido, se realizará en acto público, en el plazo máximo de un mes desde la fecha límite para la presentación de las ofertas, conforme a lo establecido en el punto 6.5.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (DOE n.º 126, de 2 de julio de 2009).

- e) Hora: La Mesa de Contratación se constituirá a las 09,00 horas.

**10.- FINANCIACIÓN:**

FEADER. Eje 3. Medida 3.2.3. Cofinanciado al 75% "Europa invierte en las zonas rurales".

**11.- GASTOS DE ANUNCIOS:**

Los gastos ocasionados por la publicación del presente anuncio serán abonados por el adjudicatario antes de la firma del contrato.

**12.- FECHA DE ENVÍO DEL ANUNCIO AL DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA:**

3 de mayo de 2010.

Mérida, a 7 de mayo de 2010. El Secretario General, FRANCISCO A. MENDOZA SÁNCHEZ.

***CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN***

*RESOLUCIÓN de 10 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se hace pública la adjudicación de la obra de "Construcción de nuevo Colegio Público 6+12 uds. en la barriada de Llera, en Badajoz".  
Expte.: OBR0901081. (2010061208)*

**1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:**

- a) Organismo: Consejería de Educación de la Junta de Extremadura.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.
- c) Número de expediente: OBR0901081.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Administrativo.
- b) Descripción del objeto: Construcción de nuevo colegio público 6+12 uds. en la barriada Llera, en Badajoz.
- c) Lote: No procede.
- d) Diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: DOE n.º 13, de 21/01/2010.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Urgencia.
- b) Procedimiento: Abierto.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

2.950.000,00 euros (IVA incluido).

Cofinanciado en un 80% por el P.O. FEDER de Extremadura 2007-2013.

Eje 6, TP 75 Inversiones en Infraestructuras en Materia de Educación.

**5.- ADJUDICACIÓN:**

- a) Fecha: 29/04/2010.
- b) Contratista: Feyju Galicia, SL.
- c) Nacionalidad: Española
- d) Importe adjudicación: 2.700.000,00 euros (IVA incluido). Cofinanciado en un 80% por el P.O. FEDER de Extremadura 2007-2013. Eje 6, TP 75 Inversiones en Infraestructuras en Materia de Educación.

Mérida, a 10 de mayo de 2010. La Secretaría General (P.D. Resolución de 31.01.05, DOE n.º 13, de 3 de febrero), ELISA I. CORTÉS PÉREZ.

• • •

*RESOLUCIÓN de 10 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se hace pública la adjudicación de la obra de "Construcción de nuevo Colegio Público 6+12 uds. en la barriada Las Vaguadas, en Badajoz".  
Expte.: OBR0901082. (2010061209)*

**1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:**

- a) Organismo: Consejería de Educación de la Junta de Extremadura.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.
- c) Número de expediente: OBR0901082.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Administrativo.
- b) Descripción del objeto: Construcción de nuevo Colegio Público 6+12 uds. en la barriada Las Vaguadas, en Badajoz.
- c) Lote: No procede.
- d) Diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: DOE n.º 13, de 21/01/2010.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Urgencia.
- b) Procedimiento: Abierto.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

2.950.000,00 euros (IVA incluido).

Cofinanciado en un 80% por el P.O. FEDER de Extremadura 2007-2013.

Eje 6, tp 75 Inversiones en Infraestructuras en Materia de Educación.

**5.- ADJUDICACIÓN:**

- a) Fecha: 29/04/2010.
- b) Contratista: Moliher, SL.
- c) Nacionalidad: Española.
- d) Importe adjudicación: 2.710.459,00 euros (IVA incluido). Cofinanciado en un 80% por el P.O. FEDER de Extremadura 2007-2013. Eje 6, TP 75 Inversiones en Infraestructuras en Materia de Educación.

Mérida, a 10 de mayo de 2010. La Secretaría General (P.D. Resolución de 31.01.05, DOE n.º 13, de 3 de febrero), ELISA I. CORTÉS PÉREZ.

• • •

*RESOLUCIÓN de 18 de mayo de 2010, de la Secretaría General, por la que se convoca, por procedimiento abierto, la contratación del servicio de "Adaptación y transformación técnica de contenidos correspondientes a enseñanzas de Formación Profesional y Bachillerato para su posterior ejecución a través de la plataforma del Proyecto @vanza de educación a distancia en Extremadura". Expte.: SER1005002. (2010061239)*

**1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:**

- a) Organismo: Consejería de Educación.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General, Sección de Contratación y Régimen Interior.
- c) Obtención de documentación e información:
  - 1) Dependencia: Sección de Contratación y Régimen Interior de la Consejería de Educación.
  - 2) <http://contratacion.juntaextremadura.net/>
  - 3) Domicilio: C/ Santa Julia, núm. 5.
  - 4) Localidad y código postal: Mérida 06800.
  - 5) Teléfono: 924 007529.
  - 6) Telefax: 924 007572.
  - 7) Correo electrónico: [contyri@edu.juntaex.es](mailto:contyri@edu.juntaex.es)
  - 8) Fecha límite de obtención de documentos e información: Ocho días naturales contados a partir del siguiente al de su publicación en el DOE.
- d) Número de expediente: SER1005002.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Servicio.



- b) Descripción del objeto: Servicio de adaptación y transformación técnica de contenidos correspondientes a enseñanzas de Formación Profesional y Bachillerato para su posterior ejecución a través de la plataforma del proyecto @vana de educación a distancia en Extremadura.
- c) División por lotes y número: No procede.
- d) Lugar de ejecución: Según Pliego de Cláusulas Administrativas.
- e) Plazo de ejecución: Según Pliego de Cláusulas Administrativas.
- f) Admisión de prórroga: Según Pliego de Cláusulas Administrativas.
- g) Establecimiento de un Acuerdo Marco (en su caso):
- h) Sistema dinámico de adquisición (en su caso):
- i) CPV (Referencia de nomenclatura): 50332000-1.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Urgente.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Subasta electrónica:
- d) Criterios objetivos de adjudicación: Son los indicados en el apartado C) del Cuadro Resumen de Características en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
  - Oferta económica.
  - Oferta técnica.
  - Mejoras.
  - Incremento del plazo de garantía.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

Importe neto: 130.000,00 euros.

IVA (18%): 23.400,00 euros.

Importe total (IVA incluido): 153.400,00 euros.

Valor estimado del contrato: 130.000,00 euros.

**5.- GARANTÍAS EXIGIDAS:**

Provisional: Exenta (art. 91 de la LCSP).

Definitiva: El 5% del importe de adjudicación (IVA excluido), art. 83 de la LCSP.

**6.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA:**

- a) Clasificación: Grupo: V; Subgrupo: 3; Categoría: A.
- b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: No procede.
- c) Otros requisitos específicos:
- d) Contratos reservados:

**7.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN:**

- a) Fecha límite de presentación: Con anterioridad a las catorce horas del octavo día natural contado a partir del siguiente al de su publicación en el DOE. Si este último día del plazo expresado es sábado, domingo o festivo, el plazo concluirá el día hábil siguiente.



- b) Modalidad de presentación: Según lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Sobre 1: Documentación administrativa; Sobre 2: Documentación para valoración de criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor; Sobre 3: Documentación para valoración de criterios cuantificables de forma automática.
- c) Lugar de presentación:
- 1.<sup>a</sup> Dependencia: En el Registro General de la Consejería de Educación.
  - 2.<sup>a</sup> Domicilio: C/ Santa Julia, núm. 5.
  - 3.<sup>a</sup> Localidad y código postal: Mérida 06800.
  - 4.<sup>a</sup> N.<sup>o</sup> de fax para notificar el envío por correo: 924 007572.
- d) Número previsto (o número máximo y mínimo) de empresas a las que se pretende invitar a presentar ofertas (procedimiento restringido): No procede.
- e) Admisión de variantes: No procede.
- f) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Dos meses para la adjudicación provisional a contar desde la apertura de las proposiciones de conformidad con el artículo 145.2 de la LCSP.

**8.- APERTURA DE LAS OFERTAS:**

- a) Entidad: Consejería de Educación.
- b) Domicilio: Santa Julia, 5.
- c) Localidad: Mérida.
- d) Fecha y hora: La Mesa de Contratación, para la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el Sobre "1", se reunirá previa publicación en el Perfil del Contratante: <http://contratacion.juntaextremadura.net/>. El resultado de la misma, y en su caso la subsanación de la documentación presentada, se expondrá en el tablón de anuncios de la Consejería, sito en la C/ Santa Julia, núm. 5, de Mérida, así como en dicha página web. En el mismo se fijará el día y hora del acto público de apertura del Sobre 2 "C.2. Criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor". De los posteriores actos se indicará la fecha igualmente en el tablón de anuncios y en dicha página web.

**9.- OTRAS INFORMACIONES:**

No procede.

**10.- GASTOS DE PUBLICIDAD:**

Por cuenta del adjudicatario.

De conformidad con el artículo 75 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, será de cuenta del adjudicatario del contrato la publicación, por una sola vez, de los anuncios de licitación en el Boletín Oficial del Estado o en los respectivos diarios o boletines oficiales en los supuestos a que se refiere el artículo 126 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**11.- FECHA DE ENVÍO DEL ANUNCIO AL DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, EN SU CASO:**

No procede.

**12.- FUENTE DE FINANCIACIÓN:**

P.O. FSE de Extremadura 2007-2013. Tema prioritario 73 (medidas para aumentar la participación en la enseñanza y la formación permanente). Subcategoría del gasto: Configuración del marco general del aprendizaje a lo largo de la vida. Cofinanciado en un 75%.

**13.- PERFIL DEL CONTRATANTE:**

En su caso, portal informático o página web donde figuren las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos:

<http://contratacion.juntaextremadura.net/>

Mérida, a 18 de mayo de 2010. La Secretaria General, P.D. Resolución de 31/01/05 (DOE n.º 13, de 03/02/05), ELISA I. CORTÉS PÉREZ.

***CONSEJERÍA DE SANIDAD Y DEPENDENCIA***

*RESOLUCIÓN de 5 de mayo de 2010, de la Gerencia Territorial Badajoz Centro del Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD), por la que se hace pública la adjudicación del suministro de "Embutidos y fiambres (lote 1), congelados (lote 2) para el Centro Sociosanitario de Mérida". Expte.: UD-6/2010. (2010061207)*

**1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:**

- a) Organismo: Junta de Extremadura. Consejería de Sanidad y Dependencia. Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia, Gerencia Territorial Badajoz Centro.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Gerencia Territorial Badajoz Oeste.
- c) Número de expediente: UD-6/2010.
- d) Dirección de Internet del Perfil del Contratante: <https://contratacion.juntaextremadura.net/>

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Administrativo de suministro.
- b) Descripción: Suministro Embutidos y fiambres (lote 1). Congelados (lote 2) para el Centro Sociosanitario de Mérida.
- c) Número de unidades a entregar: Los que figuran en el Anexo IV del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- d) División por lotes y números: Dividido en tres lotes:  
Lote 1: Embutidos y fiambres.



Lote 2: Congelados.

Lote 3: Pescado fresco.

- e) CPV (Referencia de Nomenclatura): Los que figuran en el Anexo V del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- f) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: Diario Oficial de Extremadura n.º 245, de 23 de diciembre de 2009.

#### 3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

- a) Tramitación: Anticipada y ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.

#### 4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Importe (sin IVA): 142.586,90 €.

Importe de IVA: 9.318,40 €.

Importe (con IVA): 151.905,53 €.

#### 5.- ADJUDICACIÓN:

- a) Fecha: 25 de febrero de 2010.
- b) Contratista: Carnes y Pescados Hnos. Rosso, SL.
- c) Importe de adjudicación:
  - Importe (sin IVA): 124.384,50 €.
  - Importe de IVA: 8.048,96 €.
  - Importe (con IVA): 132.433,46 €.

Badajoz, a 5 de mayo de 2010. El Gerente Territorial Badajoz Centro, P.D. Resolución de 24.11.08 (DOE de 28.11.08), JOSÉ MIGUEL MANZANO MORILLO.

• • •

*RESOLUCIÓN de 5 de mayo de 2010, de la Gerencia Territorial Badajoz Centro del Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD), por la que se hace pública la adjudicación del suministro de "Productos lácteos y derivados (lote 1), especias y condimentos, infusiones y desayunos (lote 2) para el Centro Sociosanitario de Mérida". Expte.: UD-7/2010. (2010061205)*

#### 1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

- a) Organismo: Junta de Extremadura. Consejería de Sanidad y Dependencia. Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia, Gerencia Territorial Badajoz Centro.



- b) Dependencia que tramita el expediente: Gerencia Territorial Badajoz Oeste.
- c) Número de expediente: UD-7/2010.
- d) Dirección de Internet del Perfil del Contratante: <https://contratacion.juntaextremadura.net/>

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Administrativo de suministro.
- b) Descripción: Suministro de productos lácteos y derivados (lote 1). Especias y condimentos, infusiones y desayunos (lote 2) para el Centro Sociosanitario de Mérida.
- c) Número de unidades a entregar: Los que figuran en el Anexo IV del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- d) División por lotes y números: Dividido en tres lotes:
  - Lote 1: Productos lácteos y derivados.
  - Lote 2: Especias y condimentos, infusiones y desayunos.
  - Lote 3: Legumbres y cereales.
- e) CPV (Referencia de Nomenclatura): Los que figuran en el Anexo V del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- f) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: Diario Oficial de Extremadura n.º 245, de 23 de diciembre de 2009.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Anticipada y ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

Importe (sin IVA): 180.733,03 €.  
Importe de IVA: 9.152,52 €.  
Importe (con IVA): 189.885,55 €.

**5.- ADJUDICACIÓN:**

- a) Fecha: 25 de febrero de 2010.
- b) Contratista: Almacenes Garcinuño, SA.
- c) Importe de adjudicación:
  - Importe (sin IVA): 138.425,98 €.
  - Importe de IVA: 7.090,40 €.
  - Importe (con IVA): 145.516,38 €.

Badajoz, a 5 de mayo de 2010. El Gerente Territorial Badajoz Centro, P.D. Resolución de 24.11.08 (DOE de 28.11.08), JOSÉ MIGUEL MANZANO MORILLO.



*RESOLUCIÓN de 5 de mayo de 2010, de la Gerencia Territorial Badajoz Centro del Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD), por la que se hace pública la adjudicación del suministro de "Carnes frescas y en salazón de porcino, bovino y cordero para el Centro Sociosanitario de Mérida". Expte.: UD-8/2010. (2010061206)*

**1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:**

- a) Organismo: Junta de Extremadura. Consejería de Sanidad y Dependencia. Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia, Gerencia Territorial Badajoz Centro.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Gerencia Territorial Badajoz Oeste.
- c) Número de expediente: UD-8/2010.
- d) Dirección de Internet del Perfil del Contratante: <https://contratacion.juntaextremadura.net/>

**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

- a) Tipo de contrato: Administrativo de suministro.
- b) Descripción: Suministro de carnes frescas y en salazón de porcino, bovino y cordero para el Centro Sociosanitario de Mérida.
- c) Número de unidades a entregar: Los que figuran en el Anexo IV del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- d) División por lotes y números: No procede.
- e) CPV (Referencia de Nomenclatura): Los que figuran en el Anexo V del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- f) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: Diario Oficial de Extremadura n.º 245, de 23 de diciembre de 2009.

**3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

- a) Tramitación: Anticipada y ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

- Importe (sin IVA): 157.087,85 €.
- Importe de IVA: 10.996,15 €.
- Importe (con IVA): 168.084,00 €.

**5.- ADJUDICACIÓN:**

- a) Fecha: 25 de febrero de 2010.
- b) Contratista: Diexal, SA.



## c) Importe de adjudicación:

Importe (sin IVA): 123.566,40 €.

Importe de IVA: 8.649,65 €.

Importe (con IVA): 132.216,05 €.

Badajoz, a 5 de mayo de 2010. El Gerente Territorial Badajoz Centro, P.D. Resolución de 24.11.08 (DOE de 28.11.08), JOSÉ MIGUEL MANZANO MORILLO.

***SERVICIO EXTREMEÑO DE SALUD***

*ANUNCIO de 5 de mayo de 2010 sobre notificación de propuesta de resolución en el expediente sancionador n.º 254/2009, en materia de salud pública. (2010081802)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su correspondiente destinatario la notificación de la propuesta de resolución del expediente sancionador que se especifica en el Anexo que se acompaña, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con los artículos 59.5 y 61, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre Procedimientos Sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura, se les concede el plazo de 10 días para formular las alegaciones que consideren convenientes.

Asimismo, se informa que el texto íntegro de la notificación, así como toda la documentación del expediente se encuentra en la Dirección de Salud de la Gerencia del Área de Badajoz del Servicio Extremeño de Salud, sito en Hospital Perpetuo Socorro, 7.<sup>a</sup> Planta; Avenida Damián Téllez Lafuente, s/n., 06010 Badajoz, donde podrá dirigirse el interesado para cualquier información que precise.

Mérida, a 5 de mayo de 2010. El Secretario General del Servicio Extremeño de Salud, RAFAEL RODRÍGUEZ BENÍTEZ-CANO.

**A N E X O**

EXPTE.	INTERESADO	NORMATIVA INFRINGIDA	SANCIÓN
254/2009	Juan Antonio Arroyo Ramos	Reglamento (CE) n.º 852/2004, art. 3 y art. 4.2	250 €



*ANUNCIO de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de acuerdo de inicio y pliego de cargos en el expediente sancionador n.º S/113-2010, en materia de salud pública. (2010081804)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su correspondiente destinatario la notificación del acuerdo de inicio y pliego de cargos del expediente sancionador que se especifica en el Anexo que se acompaña, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del Decreto 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre Procedimientos Sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura, se le concede el plazo de 10 días para que presente alegaciones y aporten datos, documentos u otros elementos de juicio que considere pertinentes, así como para que proponga las pruebas que estime convenientes, con indicación de los medios de que pretenda valerse.

Asimismo, se informa que el texto íntegro de la notificación, así como toda la documentación del expediente se encuentra en la Dirección de Salud de la Gerencia del Área de Cáceres del Servicio Extremeño de Salud, Plaza Hernán Cortés, n.º 1, de la localidad de Cáceres, donde podrá dirigirse el interesado para cualquier información que precise.

Mérida, a 6 de mayo de 2010. El Secretario General del Servicio Extremeño de Salud, RAFAEL RODRÍGUEZ BENÍTEZ-CANO.

**A N E X O**

EXPTE.	INTERESADO	NORMATIVA INFRINGIDA	SANCIÓN
S/113-2010	Doner Kebab	R.D. 3484/2000, Reglamento (CE) 852/2004, Decreto 138/2002, R.D. 1945/1983	180 euros

• • •

*ANUNCIO de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de propuesta de resolución en expedientes sancionadores en materia de salud pública. (2010081805)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de sus correspondientes destinatarios las notificaciones de propuesta de resolución de los expedientes sancionadores que se especifican en el Anexo que se acompaña, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).



De conformidad con lo dispuesto en el art. 14.2 del Decreto 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre Procedimientos Sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura, se les concede el plazo de 10 días para formular las alegaciones que consideren convenientes.

Asimismo, se informa que el texto íntegro de las notificaciones, así como toda la documentación de los expedientes se encuentra en la Dirección de Salud de la Gerencia del Área de Cáceres del Servicio Extremeño de Salud, Plaza Hernán Cortés, n.º 1, de la localidad de Cáceres, donde podrán dirigirse los interesados para cualquier información que precisen.

Mérida, a 6 de mayo de 2010. El Secretario General del Servicio Extremeño de Salud, RAFAEL RODRÍGUEZ BENÍTEZ-CANO.

**A N E X O**

EXPTE.	INTERESADO	NORMATIVA INFRINGIDA	SANCIÓN
S/169-2009	José Vázquez Vargas	Reglamento (CE) 178/2002; R.D. 1945/1983	50 euros
S/182-2009	Enrique Sánchez Villar	R.D. 1376/2003; R.D. 1945/1983	60 euros

• • •

***ANUNCIO de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de resolución en expedientes sancionadores en materia de salud pública. (2010081806)***

No habiendo sido posible practicar en los domicilios de sus correspondientes destinatarios las notificaciones de resolución de los expedientes sancionadores que se especifican en el Anexo que se acompaña, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

Recursos que proceden: de conformidad con lo dispuesto en los arts. 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, contra la citada resolución se podrá interponer en el plazo de un mes, el correspondiente recurso de alzada ante el Director General de Salud Pública del Servicio Extremeño de Salud.

Asimismo, se informa que el texto íntegro de las notificaciones, así como toda la documentación de los expedientes se encuentra en la Dirección de Salud de la Gerencia del Área de Cáceres del Servicio Extremeño de Salud, Plaza Hernán Cortés, n.º 1, de la localidad de Cáceres, donde podrán dirigirse los interesados para cualquier información que precisen.

Mérida, a 6 de mayo de 2010. El Secretario General del Servicio Extremeño de Salud, RAFAEL RODRÍGUEZ BENÍTEZ-CANO.

**DOE**

NÚMERO 98

Martes, 25 de mayo de 2010

**13291****A N E X O**

EXPEDIENTE	INTERESADO	INFRACCIÓN	SANCIÓN
S/026-2009	FELISA BELMONTE JIMÉNEZ	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/040-2009	MARIA VARGAS SILVA	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/056-2009	DIEGO JIMÉNEZ FERNANDEZ	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/068-2009	JAIME PEDRO ZARAGOZA GÓMEZ	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/124-2009	LUIS SOLANA LANCHO	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/125-2009	PEDRO ROMERO BRUNO	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/187-2009	SILVERIO SILVA VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/168-2009	EMILIO SÁNCHEZ ROMERO	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/178-2009	REGINO VARGAS VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/180-2009	MARIA LUISA FERNÁNDEZ BERMEJO	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/185-2009	DANIEL JIMÉNEZ CARRASCO	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/187-2009	SILVERIO SILVA VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/194-2009	ANTONIO VARGAS VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/195-2009	JESÚS SAAVEDRA SUAREZ	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/196-2009	JOSÉ SÁNCHEZ SAAVEDRA	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/021-2010	FRANCISCO VARGAS VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/024-2010	NATALIO MOLINA VÁZQUEZ	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/031-2010	EUGENIO SAAVEDRA VEGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/033-2010	MANUEL VARGAS TOROSIO	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/037-2010	ANTONIO VARGAS VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/038-2010	ANTONIO VARGAS VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/051-2010	ANTONIO VARGAS RAMÍREZ	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/056-2010	ANTONIO DÍAZ FERNÁNDEZ	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/077-2010	RAFAEL SAAVEDRA VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/078-2010	ADOLFO VARGAS MONTAÑA	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/079-2010	RAFAEL SAAVEDRA VARGAS	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/085-2010	CLUB CACIQUE 98	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO
S/086-2010	BERNARDO SAAVEDRA ROMERO	RD 202/2000, 11 FEBRERO, DEROGADO POR RD 109/2010	SOBRESEIDO

• • •



*ANUNCIO de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de resolución en el expediente sancionador n.º S/047-2009, en materia de salud pública. (2010081807)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su correspondiente destinatario la notificación de resolución del expediente sancionador que se especifica en el Anexo que se acompaña, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

Recursos que proceden: de conformidad con lo dispuesto en los arts. 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de RJAP y PAC, contra la citada resolución se podrá interponer en el plazo de un mes, el correspondiente recurso de alzada ante el Director General de Salud Pública del Servicio Extremeño de Salud.

Asimismo, se informa que el texto íntegro de la notificación, así como toda la documentación del expediente se encuentra en la Dirección de Salud de la Gerencia del Área de Cáceres del Servicio Extremeño de Salud, Plaza Hernán Cortés, n.º 1, de la localidad de Cáceres, donde podrá dirigirse el interesado para cualquier información que precise.

Mérida, a 6 de mayo de 2010. El Secretario General del Servicio Extremeño de Salud, RAFAEL RODRÍGUEZ BENÍTEZ-CANO.

**A N E X O**

EXPTE.	INTERESADO	INFRACCIÓN	SANCIÓN
S/047-2009	Lonja Salgado, SL	Reglamento (CE) n.º 852/2004, R.D. 1945/1983	100 €

• • •

*ANUNCIO de 6 de mayo de 2010 sobre notificación de resolución en el expediente sancionador n.º S/145-2009, en materia de salud pública. (2010081808)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su correspondiente destinatario la notificación de resolución del expediente sancionador que se especifica en el Anexo que se acompaña, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

Recurso que proceden: de conformidad con lo dispuesto en los arts. 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, contra la citada resolución se podrá interponer en el plazo de un mes, el correspondiente recurso de alzada ante el Director Gerente del Servicio Extremeño de Salud.



Asimismo, se informa que el texto íntegro de la notificación, así como toda la documentación del expediente se encuentra en la Dirección de Salud de la Gerencia del Área de Cáceres del Servicio Extremeño de Salud, Plaza Hernán Cortés, n.º 1, de la localidad de Cáceres, donde podrán dirigirse el interesado para cualquier información que precise.

Mérida, a 6 de mayo de 2010. El Secretario General del Servicio Extremeño de Salud,  
RAFAEL RODRÍGUEZ BENÍTEZ-CANO.

**A N E X O**

EXPTE.	INTERESADO	INFRACCIÓN	SANCIÓN
S/145-2009	Juan José Fabián Correas (Bar Restaurante Puente de Cuartos)	R.D. 3484/2000	3.001 €

**PARTICULARES**

*ANUNCIO de 6 de mayo de 2010 sobre extravío del título de Técnico de Actividades Físicas y Actividades Deportivas de D. David Durán Corchado. (2010081757)*

Se hace público el extravío del título de Técnico de Actividades Físicas y Actividades Deportivas de D. David Durán Corchado.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Delegación Provincial de Educación de Cáceres, en el plazo de treinta (30) días, pasados los cuales dicho título quedará nulo y sin valor y se seguirán los trámites para la expedición del duplicado.

Albal, a 6 de mayo de 2010. El Interesado, DAVID DURÁN CORCHADO.

**JUNTA DE EXTREMADURA**  
Consejería de Administración Pública y Hacienda  
*Secretaría General*

---

Paseo de Roma, s/n. 06800 Mérida  
Teléfono: 924 005012  
e-mail: [doe@juntaextremadura.net](mailto:doe@juntaextremadura.net)