



## [ S U M A R I O ]

### I DISPOSICIONES GENERALES

#### Consejería de Administración Pública

**Estructuras orgánicas.** Decreto 302/2011, de 23 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 207/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda ..... 30191

### III OTRAS RESOLUCIONES

#### Consejería de Empleo, Empresa e Innovación

**Comercio.** Resolución de 20 de diciembre de 2011, de la Consejera, por la que se determinan los domingos y festivos autorizados por las Corporaciones Locales para la apertura de establecimientos comerciales al público ..... 30193

#### Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

**Normas subsidiarias.** Resolución de 26 de febrero de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bodonal de la Sierra ..... 30195



**Normas subsidiarias.** Resolución de 30 de octubre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bodonal de la Sierra, con objeto de dividir la antigua Unidad de Ejecución n.º 6 en las Unidades de Actuación n.ºs 6 A, 6 B y 6 C ..... **30198**

**Planeamiento.** Resolución de 10 de marzo de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Medina de las Torres ..... **30202**

### **Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía**

**Impacto ambiental.** Resolución de 1 de diciembre de 2011, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de la línea eléctrica a 220 kV, D/C, E/S en ST Plasencia de la línea Almaraz-Guijo-Gabriel y Galán a la subestación de Plasencia. Ref.: AT-8423 ..... **30290**

## **IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

### **Tribunal Superior de Justicia de Extremadura**

**Notificaciones.** Edicto de 12 de diciembre de 2011 sobre notificación de sentencia dictada en el recurso de suplicación n.º 477/2011 ..... **30304**

## **V ANUNCIOS**

### **Consejería de Empleo, Empresa e Innovación**

**Notificaciones.** Anuncio de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º DI-08-0020-1, relativo a ayuda para el impulso a la competitividad empresarial .. **30305**

**Notificaciones.** Edicto de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución de recurso de alzada en el expediente sancionador n.º 10/0165/10 ..... **30306**

### **Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo**

**Notificaciones.** Anuncio de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º 06-PA-0045/2007-1-E(5), relativo a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000 ..... **30307**

**Notificaciones.** Anuncio de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de trámite de audiencia en el expediente n.º 06-PA-0047/2006-1-E(41), relativo a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000 ..... **30307**



**Notificaciones.** Anuncio de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en expedientes relativos a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000 ..... **30308**

**Notificaciones.** Anuncio de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º 06-PA-0048/2007-1-E(45), relativo a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000 ..... **30309**

**Notificaciones.** Anuncio de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de acuerdo de incoación y pliego de cargos en los procedimientos administrativos de desahucio de vivienda de promoción pública que se relacionan ..... **30310**

**Notificaciones.** Anuncio de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en los procedimientos administrativos de extinción de contrato que se relacionan ..... **30311**

**Notificaciones.** Anuncio de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de trámite de audiencia en los procedimientos administrativos de extinción de contrato que se relacionan .... **30312**

**Notificaciones.** Anuncio de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º 10-VU-0021/2011, relativo a ayudas a la adquisición de vivienda usada ... **30312**

**Notificaciones.** Anuncio de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en expedientes sancionadores en materia de transportes ..... **30313**

**Notificaciones.** Anuncio de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución en expedientes sancionadores en materia de transportes ..... **30314**

**Notificaciones.** Anuncio de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en expedientes sancionadores en materia de transportes ..... **30314**

### **Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía**

**Notificaciones.** Anuncio de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 27/0681, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas ..... **30316**

**Notificaciones.** Anuncio de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 61/0153, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas ..... **30317**

**Notificaciones.** Anuncio de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 28/0701, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas ..... **30318**

**Notificaciones.** Anuncio de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 98/5346, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas ..... **30319**



**Notificaciones.** Anuncio de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 09/1516, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas ..... **30321**

**Notificaciones.** Anuncio de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 17/2242, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas ..... **30322**

**Notificaciones.** Anuncio de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 22/0960, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas ..... **30323**

**Montes.** Anuncio de 2 de diciembre de 2011 por el que se somete a información pública el expediente de declaración de utilidad pública del monte denominado "Utrera Pajosa II", en el término municipal de Don Benito, propiedad de la Comunidad Autónoma de Extremadura ..... **30324**

**Notificaciones.** Anuncio de 2 de diciembre de 2011 sobre notificación de documentos relacionados con la legislación vitícola vigente ..... **30325**



## **I DISPOSICIONES GENERALES**

### **CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

*DECRETO 302/2011, de 23 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 207/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda. (2011040332)*

Tras la modificación de la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración autonómica llevada a cabo a través del Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, las competencias sobre el sector público empresarial, tal y como se recoge en sus respectivos decretos de estructura orgánica, se encuentran asignadas básicamente a las Consejerías de Empleo, Empresa e Innovación y de Administración Pública.

En concreto, el artículo 1 del Decreto 205/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo, Empresa e Innovación, atribuye a dicha Consejería la gestión de las competencias relativas a la política empresarial del sector público, con exclusión de aquellos organismos y sociedades que tengan la condición de medios propios o servicios técnicos de la Junta de Extremadura.

Por su parte, la disposición adicional primera del Decreto 206/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Administración Pública, adscribe a dicha Consejería la empresa pública GPEX, sin perjuicio de las competencias que la legislación de hacienda pública y patrimonio de la Comunidad Autónoma atribuyen a la Consejería de Economía y Hacienda.

No obstante lo anterior, resulta necesario clarificar la adscripción de aquellos otros organismos y entidades que, teniendo la condición de medios propios o servicios técnicos de la Junta de Extremadura, no se encuentran actualmente adscritos a ninguna otra Consejería; y es precisamente a estos efectos, por lo que resulta oportuno, en aras al principio de seguridad jurídica, modificar el Decreto 207/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, al objeto de adscribir a dicha Consejería, en cuanto competente en materia de patrimonio, todos aquellos organismos y entidades pertenecientes al sector público empresarial que no se encuentren adscritos de forma expresa y singular a ninguna otra Consejería de la Administración autonómica.

En virtud de todo lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 23.ñ) y 57.1 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a iniciativa del Consejero de Economía y Hacienda, y a propuesta del Consejero de Administración Pública, previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, en su sesión de fecha 23 de diciembre de 2011,



DISPONGO:

***Artículo único. Modificación del Decreto 207/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda.***

Se adiciona un nuevo apartado 5 en el artículo 1 del Decreto 207/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, con la siguiente redacción:

«5. Asimismo estarán adscritos a la Consejería de Economía y Hacienda, en cuanto competente en materia de patrimonio, todos aquellos organismos y entidades pertenecientes al sector público empresarial que no se encuentren adscritos de forma expresa y singular a ninguna otra Consejería de la Administración autonómica».

***Disposición final primera. Habilitación normativa.***

Se autoriza al titular de la Consejería de Administración Pública a adoptar las medidas y dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente decreto.

***Disposición final segunda. Entrada en vigor.***

El presente decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 23 de diciembre de 2011.

El Presidente de la Junta de Extremadura,

JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

El Consejero de Administración Pública,  
PEDRO TOMÁS NEVADO-BATALLA MORENO



### III OTRAS RESOLUCIONES

#### **CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA E INNOVACIÓN**

*RESOLUCIÓN de 20 de diciembre de 2011, de la Consejera, por la que se determinan los domingos y festivos autorizados por las Corporaciones Locales para la apertura de establecimientos comerciales al público. (2011062344)*

La Resolución de 8 de noviembre de 2011, de la Consejera de Empleo, Empresa e Innovación, por la que se determinan los domingos y festivos en que los establecimientos comerciales podrán permanecer abiertos al público en el año 2012, dispone en su artículo único que los establecimientos comerciales radicados en Extremadura podrán permanecer en el año 2012 abiertos al público ocho (8) días en domingos y festivos, pudiendo determinar las Corporaciones Locales dos fechas a tales efectos.

Por ello, a tenor de lo previsto en la precitada resolución,

#### RESUELVO :

1. Además de las fechas citadas en el artículo único, apartado 1, de la Resolución de 8 de noviembre de 2011, de la Consejera de Empleo, Empresa e Innovación, por la que se determinan los domingos y festivos en que los establecimientos comerciales podrán permanecer abiertos al público en el año 2012, los establecimientos comerciales ubicados en los municipios que se detallan a continuación podrán permanecer abiertos al público los siguientes días:

#### PROVINCIA DE BADAJOZ

Aceuchal	9 de abril y 15 de mayo
Aldea de Cortegana	6 de abril y 22 de mayo
Aldea de Retamar	6 de abril y 15 de mayo
Almendralejo	2 de enero y 30 de diciembre
Badajoz	2 de enero y 30 de diciembre
Campanario	8 y 30 de abril
Castuera	6 y 30 de diciembre
Coronada, La	6 de abril y 15 de agosto
Cheles	13 y 14 de septiembre
Don Benito	7 de septiembre y 30 de diciembre
Fregenal de la Sierra	15 y 22 de abril
Fuente de Cantos	2 de enero y 6 de diciembre
Fuentes de León	2 de enero y 8 de septiembre
Haba, La	8 de abril y 14 de agosto
Herrera del Duque	2 de diciembre y 6 de abril



Jerez de los Caballeros	2 de enero y 6 de diciembre
Mérida	2 de enero y 30 de diciembre
Olivenza	4 de marzo y 30 de diciembre
Solana de los Barros	6 de abril y 15 de mayo
Villanueva de la Serena	2 de enero y 30 de diciembre
Zafra	2 de enero y 30 de diciembre
Zahínos	3 y 15 de mayo

## PROVINCIA DE CÁCERES

Acehúche	2 de enero y 1 de mayo
Alcántara	6 de abril y 15 de agosto
Barquilla de Pinares	7 de mayo y 28 de septiembre
Cáceres	2 de enero y 30 de diciembre
Coria	13 de mayo y 16 de diciembre
Herguijuela	6 de abril y 6 de diciembre
Malpartida de Cáceres	21 de febrero y 21 de mayo
Miajadas	2 de enero y 30 de diciembre
Moraleja	8 de julio y 5 de agosto
Navalmoral de la Mata	12 de agosto y 2 de diciembre
Plasencia	2 de enero y 7 de junio
Portezuelo	1 de mayo y 15 de agosto
Rosalejo	8 de septiembre y 6 de diciembre
Santa María de las Lomas	11 y 15 de octubre
Talayuela	20 y 23 de abril

2. En los restantes municipios de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los establecimientos comerciales podrán abrir al público los días con carácter de fiestas locales determinados en la Resolución de 15 de noviembre de 2011, de la Dirección General de Trabajo, por la que se hace público el calendario laboral oficial de fiestas locales para la Comunidad Autónoma de Extremadura durante el año 2012.

La presente resolución producirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 20 de diciembre de 2011.

La Consejera de Empleo, Empresa e Innovación,  
CRISTINA ELENA TENIENTE SÁNCHEZ





## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 26 de febrero de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bodonal de la Sierra. (2011062298)*

1. Ampliación del suelo urbano de uso residencial en el área de la avda. de la Constitución (urbanización San Isidro).
2. Modificación del uso del suelo de la parcela donde se ubica el centro geriátrico.
3. Inclusión de la piscina municipal y sus edificios anexos en el suelo urbano con uso dotacional.
4. Modificación relativa a las condiciones estéticas de las fachadas para los edificios residenciales. Bodonal de la Sierra.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de febrero de 2004, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (DOE n.º 136, de 21 de noviembre), y en la disposición derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Bodonal de la Sierra no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta 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 —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.

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. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2. Publicar, como Anexo a esta resolución la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

V.º B.º

El Presidente,

MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

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 fecha 26 de febrero de 2004, se modifican los artículos 138 apartado 3.4, y 142 apartado 7 de la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

### **Artículo 138.**

#### **3.4. Tratamiento de fachadas.**

- 1.º Se utilizarán preferiblemente los revocos, en tonos blancos, ocreos o grises claros y, salvo para resolver situaciones constructivas en reparaciones de fachadas existentes debidamente justificadas, se prohíben los acabados con chapados de piedra. En todos los casos se prohíben los aplacados cerámicos o los chapados con plaquetas de ladrillo.
- 2.º Se prohíbe la utilización del ladrillo cara vista, en cualquier formato o color.
- 3.º En zócalos y recercados de huecos, se permite la utilización de mármol o granito, en los tonos y calidades que son tradicionales en el municipio y siempre que los mismos no presenten alteraciones que desvirtúen las terminaciones naturales de sus caras, tales como pulidos, abrigados, barnizados o apomazados de sus superficies.
- 4.º Las rejerías y puertas responderán a los tipos y materiales tradicionales. Se permitirá la utilización de perfilaría de acero, maciza o hueca, en forma circular o bien cuadrada, si bien en este último caso, habrá de colocarse con arista al frente, es decir, a 45º. Esta perfilaría se combinará con pletinas del mismo material. Es admisible, obviamente, el uso del hierro fundido y la forja. Asimismo, se permite el uso



del aluminio lacado, en colores blanco, negro, verde oscuro y bronce, quedando prohibidos el resto de los colores y tratamientos.

- 5.º Se permitirán los canalones vistos en las fachadas, siempre que el color y la disposición de los mismos sea acorde con la composición y color de la fachada.
- 6.º Se permitirán los antepechos, o paño-barandas, en aquellas zonas del pueblo no afectadas por condiciones de protección ambiental. En este caso, la ejecución de estos elementos se realizará de acuerdo con las premisas establecidas al respecto por el Ayuntamiento, que podrá indicar los tipos o modelos que considere convenientes. En cualquier caso, y como norma general, se exigirá que estos elementos dispongan de las molduras tradicionales, tanto en el arranque como en su terminación, prohibiéndose los paños lisos. Así mismo, se procurará dar volumen al elemento, cerrándolo lateralmente.

### **Artículo 142.**

#### **7. DEPORTIVO.**

##### **7.1. Condiciones de volumen.**

La edificabilidad máxima será de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para instalaciones deportivas cubiertas, de 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para las instalaciones exclusivamente deportivas al aire libre y de 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para los restantes usos vinculados al deportivo. La ocupación será del 60% para todas las instalaciones, comprendidas pistas, piscinas u otras, incluso las descubiertas, destinándose como mínimo un 25% de la superficie total para zonas de arbolado y ajardinamiento.

La separación entre las edificaciones será libre. La altura será de 4 metros a excepción de las instalaciones deportivas, tales como tribunas, frontones, gimnasios, piscinas y piscinas cubiertas, en las que se podrá alcanzar aquella a que obligue el carácter de la instalación.

##### **7.2. Condiciones de uso.**

###### **7.2.1. Usos permitidos.**

7.2.1.1. Deportivo en todas sus categorías y otros usos vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie deportiva o por cada 25 localidades.

7.2.1.2. Artesanal en su clasificación 3.ª "Artesanal de servicio en edificio exclusivo", (artículo 127.2 de estas normas).

Este uso se permitirá por el ayuntamiento local, siempre que se garantice la separación del mismo con el principal deportivo y la posibilidad de su simultaneidad sin contravenir las normativas de aplicación vigentes para cada uno de ellos.



*RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bodonal de la Sierra, con objeto de dividir la antigua Unidad de Ejecución n.º 6 en las Unidades de Actuación n.ºs 6 A, 6 B y 6 C. (2011062297)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de octubre de 2008, adoptó la siguiente resolución:

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. 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 resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Bodonal de la Sierra no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta 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 —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.

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. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.



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 esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo 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 a 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,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

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 30 de octubre de 2008, se modifica el artículo 154 de la normativa urbanística, que queda redactado como sigue:

### ***Artículo 154. Bases para el desarrollo de las unidades de actuación número 6A, 6B, 6C.***

#### **1. OBJETO.**

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del Estudio de Detalle de las denominadas Unidades de Actuación números 6A, 6B, 6C por las presentes Normas, de acuerdo con el procedimiento instrumentado en las presentes Normas, así como con arreglo al artículo 73 de la Ley del Suelo 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

#### **2. ÁMBITO.**

El ámbito de la actuación será el señalado como Unidades de Actuación números 6A, 6B, 6C en el plano 04 "Gestión del Planeamiento", a escala 1:1.000.

#### **3. PROMOTOR.**

La Propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito de las Unidades de Actuación deberá costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de dos años a partir de la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra. Si no lo llevaran a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del tercer año desde la aprobación definitiva, procediendo según Ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.



#### 4. OBJETIVOS.

La ordenación de los terrenos viene ya determinada por las presentes Normas, en los planos de Zonificación y Alineaciones, por lo cual tan solo resta como objetivo la redistribución concreta de la superficie en base a la ordenación propuesta y el reparto equitativo de los beneficios y las cargas de la misma, así como la determinación exacta de las correspondientes cesiones.

#### 5. DIRECTRICES.

Ordenación:

La ordenación se concreta en la creación de unas manzanas paralelas a la carretera de Aracena, definidas en su morfología por la prolongación de la trama viaria procedente del otro lado de la carretera, y por la precisión del fondo edificable, situado en 50 metros. No se definen cesiones para equipamiento o zonas verdes.

Gestión:

Se gestionarán estas unidades por el sistema de Compensación o Cooperación. Asimismo, deberán cuantificarse las inversiones necesarias para la urbanización del suelo, distribuyéndolas para su financiación y ejecución, definiendo el programa de actuación para llevarle a efecto.

Cesiones:

Se han estimado a partir de las necesidades mínimas de equipamiento para la zona.

##### CESIONES UA-6A

- Superficie total de la UA-6A: 4.688,70 m<sup>2</sup>.
- Superficies de viales: 2.168,70 m<sup>2</sup>.
- Superficie Industrial: 2.520,00 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo: 1,446 ua/m<sup>2</sup>.
- Cesión al Ayuntamiento: 15% A. Tipo = 0,217 ua/m<sup>2</sup>.  
Equivalencia en suelo de tipología industrial: 508,72 m<sup>2</sup>.

##### CESIONES UA-6B

- Superficie total de la UA-6B: 8.928,29 m<sup>2</sup>.
- Superficies de viales: 3.048,29 m<sup>2</sup>.
- Superficie Industrial: 5.880,00 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo: 1,446 ua/m<sup>2</sup>.
- Cesión al Ayuntamiento: 15% A. Tipo = 0,217 ua/m<sup>2</sup>.  
Equivalencia en suelo de tipología industrial: 968,71 m<sup>2</sup>.

##### CESIONES UA-6C

- Superficie total de la UA-6C: 5.883,03 m<sup>2</sup>.



- Superficies de viales: 2.320,35 m<sup>2</sup>.
- Superficie Industrial: 3.562,68 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo: 1,446 ua/m<sup>2</sup>.
- Cesión al Ayuntamiento: 15% A. Tipo = 0,217 ua/m<sup>2</sup>.  
Equivalencia en suelo de tipología industrial: 638,30 m<sup>2</sup>.

#### 6. DOCUMENTACIÓN.

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a la exigida para estos documentos en los artículos 65 y 66 del Reglamento del Planeamiento.

#### 7. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

El Ayuntamiento, hasta tanto no se redacten y aprueben definitivamente los documentos de planeamiento señalados para estas zonas, no concederá licencia alguna para la ejecución de obras de construcción en todo el ámbito definido para cada área propuesta.

• • •





*RESOLUCIÓN de 10 de marzo de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Medina de las Torres. (2011062328)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 10 de marzo de 2011, 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura —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 considera suficiente y conforme a lo previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento. Sin perjuicio de la necesidad de realizar las oportunas adaptaciones en la Memoria Justificativa, de acuerdo con las previsiones finales del plan, que a su vez debe ser congruente con las determinaciones del informe de impacto ambiental de 7 de abril de 2009 (disposición transitoria quinta de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, DOE 24-6-10).

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, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre, DOE 20-10-10).

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 solo 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 siguiente a 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

**A N E X O**

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 10 de marzo de 2011, la normativa urbanística del Plan General Municipal de Medina de las Torres quedan redactadas como sigue:

**TÍTULO 1****TERMINOLOGÍA, DEFINICIONES Y CONCEPTOS****CAPÍTULO 1****GENERAL**

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.

El carácter de Ordenación Estructural (E) u Ordenación Detallada (D) de cada uno de los artículos de las presentes Normas Urbanísticas queda establecido para cada uno de ellos en el epígrafe.

**Artículo 1.1.1. Parámetros urbanísticos (E).**

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

**Artículo 1.1.2. Alineación (E).**

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

**Artículo 1.1.3. Manzana (E).**

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

**Artículo 1.1.4. Parcela o parcela urbanística (E).**

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

**Artículo 1.1.5. Línea de edificación (E).**

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

**Artículo 1.1.6. Ancho de vial (E).**

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

**Artículo 1.1.7. Rasante (E).**

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

## CAPÍTULO 2

## PARCELA

**Artículo 1.2.1. Parcela edificable (E).**

Para que una parcela se considere edificable, ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admita 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, que, conforme a la normativa de zona o de desarrollo del planeamiento, 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 1.2.2. Parcela mínima (E).**

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 1.2.3. Parcela afectada (E).**

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

**Artículo 1.2.4. Parcela protegida (E).**

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 1.2.5. Linderos o lindes (E).**

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

**Artículo 1.2.6. Lindero frontal o frente de parcela (E).**

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

**Artículo 1.2.7. Fondo de parcela (E).**

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

**Artículo 1.2.8. Círculo inscrito (E).**

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

**Artículo 1.2.9. Cerramiento de parcela (E).**

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

## CAPÍTULO 3

## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

**Artículo 1.3.1. Edificación alineada (E).**

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 1.3.2. Fondo edificable (E).**

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

**Artículo 1.3.3. Profundidad máxima edificable (E).**

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

**Artículo 1.3.4. Edificación retranqueada (E).**

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

**Artículo 1.3.5. Patio abierto (E).**

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

**Artículo 1.3.6. Superficie libre (E).**

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

**Artículo 1.3.7. Edificación aislada (E).**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**Artículo 1.3.8. Separación entre edificaciones (E).**

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

**Artículo 1.3.9. Edificación libre (E).**

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

## CAPÍTULO 4

## INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

**Artículo 1.4.1. Superficie ocupada (E).**

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

**Artículo 1.4.2. Coeficiente de ocupación por planta (E).**

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

**Artículo 1.4.3. Superficie edificable (E).**

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 1.4.4. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad (E).**

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.

## CAPÍTULO 5

## VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN

**Artículo 1.5.1. Nivel de rasante (E).**

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 1.5.2. Altura de la edificación (E).**

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 1.5.3. Altura total (E).**

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 1.5.4. Altura de las instalaciones (E).**

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

**Artículo 1.5.5. Altura de planta (E).**

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

**Artículo 1.5.6. Altura libre de planta (E).**

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

**Artículo 1.5.7. Planta Baja (E).**

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 1.5.8. Planta de pisos (E).**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

**Artículo 1.5.9. Entreplanta (E).**

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 1.5.10. Bajo cubierta (E).**

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

**Artículo 1.5.11. Sótano (E).**

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 1.5.12. Semisótano (E).**

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 1.5.13. Cuerpos volados (E).**

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 1.5.14. Cuerpos cerrados (E).**

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 1.5.15. Cuerpos abiertos (E).**

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 1.5.16. Elementos salientes (E).**

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 1.5.17. Volumen de la edificación (E).**

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 1.5.18. Pendiente de cubierta (E).**

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

## CAPÍTULO 6

## USOS

Se establecen los usos urbanísticos de acuerdo con los anexos, fijando su compatibilidad a cada uno de ellos.

## TÍTULO 2

## DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO

## CAPÍTULO 1

## DEFINICIONES

**Artículo 2.1.1. Terminología (E).**

La terminología empleada en las presentes Normas Urbanísticas para la regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo tendrá el significado literal que se expresa en las definiciones, siendo de aplicación en todo su ámbito. Las definiciones comunes contenidas en el Título I tienen carácter y aclaratorio.

## CAPÍTULO 2

## DISPOSICIONES PARTICULARES

GENERALIDADES.

**Artículo 2.2.1. Naturaleza y objeto del Plan General Municipal (E).**

El presente Plan General Municipal de Medina de las Torres es un instrumento de planeamiento que tiene por objeto la definición de la ordenación urbanística integral en la totalidad del territorio del término municipal, que se realiza mediante el establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural descritas en el artículo 70.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), y las de ordenación detallada definidas en el artículo 70.2.1 de dicha Ley.

**Artículo 2.2.2. Marco legal (E).**

Los Planes Generales Municipales constituyen uno de los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios previstos en el Título II, Capítulo II, artículo 68 de la LSOTEX.

La función y contenido a que deben atenerse estos instrumentos son los determinados en los artículos 69 y 70 de la citada Ley, en tanto que los límites de la potestad del planeamiento y



contenido documental mínimo se definen en los artículos 74 y 75, respectivamente. Estas determinaciones se desarrollan en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, de Presidencia de la Junta, (en adelante RPLANEX).

A los efectos previstos por el Plan, hasta tanto no se formulen los restantes reglamentos de desarrollo de la LSOTEX, en virtud de la disposición transitoria 8.ª de la misma, son aplicables las determinaciones contenidas en los Reglamentos de Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística y demás disposiciones legales enumeradas en dicha disposición transitoria, en cuanto resulten compatibles con la LSOTEX y demás normativa de rango aplicable.

El contenido básico del derecho de propiedad del suelo será el regulado por la legislación vigente en dicha materia.

Será aplicable igualmente la legislación específica incidente en materia objeto de ordenación urbanística.

#### ***Artículo 2.2.3. Ámbito de aplicación (E).***

El ámbito de aplicación del presente Plan General Municipal lo constituye la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de Medina de las Torres.

#### ***Artículo 2.2.4. Vigencia (E).***

Las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación oficial de su aprobación definitiva, y su periodo de vigencia será indefinido, según disponen el artículo 79.3 de la LSOTEX y el 139 del RPLANEX, sin perjuicio de las eventuales modificaciones que pudieren tramitarse, y sin detrimento de su obligada Revisión en el caso de concurrir las circunstancias que se expresan en el artículo siguiente.

Iniciado el periodo de vigencia de este Plan General Municipal quedarán sin efecto las precedentes Normas Subsidiarias.

#### ***Artículo 2.2.5. Revisión del Plan General Municipal (E).***

Se entiende por revisión del Plan General Municipal la reconsideración total de la ordenación establecida por éste, y en todo caso de la ordenación estructural contenida en el mismo, debida a la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

El Ayuntamiento procederá obligadamente a la revisión del Plan General Municipal cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Derogación, modificación o reforma de la legislación urbanística en vigor, cuando así lo determine la nueva legislación.
2. Aprobación de Directrices de Ordenación Territorial, o Planes Territoriales que afecten a todo o parte del Término Municipal, cuando así lo determinen dichos instrumentos.





3. Aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación estructural.
4. Cambios sustanciales de la estructura general del territorio.
5. Agotamiento del 80% de la capacidad residencial señalada para el modelo territorial definido.
6. Análoga circunstancia respecto del suelo clasificado en áreas industriales.
7. Adopción de Decreto en dicho sentido por parte de la Junta de Extremadura, previa audiencia del Municipio, en aplicación de las competencias que le otorga el artículo 81 de la LSOTEX.
8. Aprobación de modificaciones, que, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años conlleven un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio.

Independientemente de lo anterior, cuando transcurran diez años de vigencia de este Plan General Municipal, el Ayuntamiento decidirá su mantenimiento o Revisión.

#### **Artículo 2.2.6. Modificación (E).**

Se entiende por Modificación del Plan General Municipal cualquier alteración de sus determinaciones que no quede incluida en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior, debiendo adaptarse en sus contenidos y tramitación a lo dispuesto en los artículos 80 y 82 de la LSOTEX, así como en los artículos 104, 105 y 106 del RPLANEX.

En todo caso, la modificación deberá concretar si afecta a la Ordenación Estructural o a la Ordenación Detallada del Plan General, a los efectos de su posterior tramitación.

#### **Artículo 2.2.7. Contenido documental (E).**

El presente Plan General Municipal contiene los siguientes documentos:

1. Memoria General, integrada por los siguientes documentos:
  - a) Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.
  - b) Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos del Plan General Municipal, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios. Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.
  - c) Previsiones de programación y evaluación económica: Es el documento director del desarrollo y ejecución del planeamiento, en el que se especifican la totalidad de las



actuaciones que han de llevarse a efecto conforme a la ordenación estructural prevista, se señalan los plazos para la realización de dichas acciones, y se evalúan analíticamente las posibles implicaciones económicas y financieras.

d) Evaluación de Impacto ambiental.

2. Planos de Información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa.
3. Planos de Ordenación: Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando los usos globales, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Asimismo, definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, a través del trazado y características de la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de la ordenación.
4. Normas Urbanísticas.: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Medina de las Torres. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, estableciendo los criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, y las definitorias de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo.

Como documentación anexa a las Normas Urbanísticas figuran los siguientes documentos:

- a) Matriz de usos: Define las situaciones de compatibilidad que se establecen entre los distintos usos asignados a las diferentes zonas de la ordenación.
- b) Catálogo de Bienes Protegidos: Contiene la relación pormenorizada de los elementos objeto de especial protección, indicando los niveles de protección para cada uno de ellos.

#### ***Artículo 2.2.8. Interpretación de la documentación (E).***

La interpretación de las prescripciones contenidas en el Plan General Municipal corresponde en primera instancia, al Ayuntamiento de Medina de las Torres, y en su defecto y subsidiariamente, a los órganos competentes de la Junta de Extremadura.

En el caso de dudas en la interpretación del contenido de los diversos documentos que integran el Plan General Municipal, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Con las excepciones que a continuación se señalan, el contenido de la Memoria Justificativa ha de ser considerado como de carácter explicativo o informativo, y de forma supletoria y subordinada a las Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación. Actúa como aclaratorio en la interpretación de los documentos determinativos del Plan General. Será vinculante en lo referente a la diferenciación de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y a la detallada.



- Las previsiones del Programa de Actuación deben ser asumidas, en cuanto a la gestión y financiación pública con la flexibilidad suficiente para garantizar su adaptación a las posibilidades y a la disponibilidad real de recursos en cada momento.
- El carácter de las Normas Urbanísticas es plenamente determinativo, ateniéndose exclusivamente su interpretación a aspectos contemplados en las propias Normas. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan General Municipal para todo lo que en ellas se regula.
- Las especificaciones contenidas en los Planos de Ordenación han de ser consideradas como determinaciones vinculantes, prevaleciendo sobre cualquiera de los restantes planos.
- A efectos de interpretación, en caso de discrepancia entre planos de distintas escalas, prevalecerá la de mayor escala (menor divisor).
- La Memoria Informativa y los Planos de Información tienen un carácter meramente informativo.
- En caso de duda, será determinante la interpretación más favorable al ordenamiento general establecido, prevaleciendo el criterio de menor edificabilidad y mayores espacios para uso público, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la colectividad.

### CAPÍTULO 3

#### CONDICIONES DE USO

##### GENERALIDADES

##### ***Artículo 2.3.1. Disposiciones generales (E).***

La normativa general que se desarrolla en este capítulo establece las condiciones reguladoras del uso del suelo y de las edificaciones en todo el territorio municipal, cualquiera que sea la clase de suelo al que se refieran, con las limitaciones y acotaciones que en cada caso se establezcan.

##### ***Artículo 2.3.2. Regulación de usos (E).***

Los usos asignados al suelo y a la edificación serán los que para cada zona de ordenación urbanística se regulan en sus correspondientes condiciones particulares, en las que se establecen así mismo las situaciones de compatibilidad entre los diferentes usos.

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas, y de las que se incluyan en el planeamiento de desarrollo del Plan General, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

a) Según la amplitud de su función:

- Usos globales.
- Usos pormenorizados.
- Usos específicos.

b) Según su modo de implantación:

- Usos característicos.



— Usos compatibles.

— Usos prohibidos.

c) Según su destino urbanístico:

— Usos privados (V).

— Usos públicos (P).

d) Por su duración temporal:

— Usos permanentes.

— Usos provisionales.

### **Artículo 2.3.3. Usos globales, pormenorizados y específicos (E).**

1. Se define como uso global el destino general que el Plan General Municipal asigna a cada una de las áreas homogéneas de la ordenación establecida para el territorio municipal. En concreto los usos globales considerados son los siguientes:

a) Residencial (R).

b) Terciario (T).

c) Industrial (I).

d) Dotacional (Comunicaciones / zonas Verdes / Equipamientos) (D).

2. Se define como uso pormenorizado el destino concreto que el Plan General asigna a las parcelas de cada área vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos.

3. Se considera como uso específico el que delimita y detalla, en su caso, la especificidad del uso pormenorizado asignado.

### **Artículo 2.3.4. Usos característicos, compatibles y prohibidos (E).**

Uso característico: Es el uso que caracteriza la ordenación de un ámbito por ser el predominante y de implantación mayoritaria en el área territorial considerada.

Uso compatible: Es aquel que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ellos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.

Uso prohibido o incompatible: Es el uso que por sus características no puede implantarse en el área de ordenación considerada, bien por no considerarse compatible con el uso característico del área, bien por superar determinados umbrales en intensidad o forma de uso.

**Artículo 2.3.5. Destinos del suelo: Público y Privado.**

Destino público (P): Son los realizados o prestados por la Administración, directamente o mediante concesión, sobre bienes de dominio público, o sobre bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro tipo de ocupación. Según la Administración pueden distinguirse las siguientes categorías:

- Municipal (M).
- Provincial (P).
- Autonómico (A).
- Estatal (E).

Destino privado (V): Son aquellos que se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su ocupación en razón del dominio sobre el bien.

**Artículo 2.3.6. Usos permanentes y provisionales (E).**

1. Se definen como usos permanentes o estables aquellos que tienen carácter permanente o duración indeterminada.
2. Se consideran usos provisionales los que se establecen o acometen por tiempo limitado o en precario.

**Artículo 2.3.7. Situaciones de compatibilidad de usos (E).**

Según la ubicación de las edificaciones o instalaciones en que se vaya a desarrollar la actividad interesada, se establecen las siguientes situaciones:

P Compatibilidad del uso en la totalidad de la parcela como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en toda la edificación.

PS Compatibilidad del uso en la planta sótano o semisótano de la edificación como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en la planta sótano o semisótano de la edificación.

PB Compatibilidad del uso en la planta baja de la edificación como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en la planta baja de la edificación.

PA Compatibilidad del uso en la plantas sobre rasante de la edificación como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en la plantas sobre rasante de la edificación.

PC Compatibilidad del uso en la plantas de cubierta de la edificación como compatible al uso característico de la parcela.

Las situaciones concretas de compatibilidad de cada uno de los usos que en las secciones subsiguientes se describen, son las establecidas en la matriz de usos que figura como documento Anexo n.º 1 de estas Normas Urbanísticas.



Cuando se pretendiera la implantación de un uso o compatibilidad de uso no recogido en ninguna de las situaciones de compatibilidad establecidas en el referido Anexo de estas Normas Urbanísticas, la admisión de aquel uso se determinará por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia teniendo en cuenta las circunstancias siguientes:

- Características de la actividad.
- Informes de las Administraciones sectoriales competentes en virtud de la legislación específica que la afecte.
- Repercusión de la actividad en su ámbito inmediato.

USO RESIDENCIAL.

***Artículo 2.3.8. Uso residencial. Definición y pormenorización (D).***

El uso global residencial (R) es el que corresponde a edificaciones o locales destinados a residencia familiar o personal, con carácter permanente o eventual.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Unifamiliar (RU), que corresponde a edificios destinados a alojar a una sola familia.

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

- Residencial unifamiliar exclusivo (RUE), relativo a edificios situados en parcelas independientes y con acceso exclusivo desde la vía pública, en los que la compatibilidad de otros usos diferentes de la vivienda no alcanza el 15% de la superficie edificable.
- Residencial unifamiliar con local (RUL), relativo a parcelas y edificios en los que la compatibilidad de otros usos con la vivienda se sitúa entre el 15% y el 50% de la superficie edificable.
- Residencial unifamiliar anexo a otros usos (RUA), relativo a parcelas y edificios en los que el uso de vivienda sea complementario de otros usos, hasta un máximo del 5% de la superficie edificable del uso principal, admitiéndose en cualquier caso una superficie construida destinada al uso residencial suficiente para albergar una vivienda en una parcela edificable concreta.

2. Colectivo (RC): corresponde a edificaciones que agrupan varias viviendas, pudiendo compartir accesos u otros elementos comunes. También incluye los edificios o locales de carácter no hotelero destinados al alojamiento temporal o permanente de personas.

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

- Residencial colectivo plurifamiliar (RCP), que corresponde a edificios que agrupan varias viviendas con acceso común o independiente.
- Residencial colectivo comunitario (RCC), o residencial de alojamiento, es el correspondiente a edificios o locales, de carácter no hotelero, destinados al alojamiento temporal o permanente de personas en establecimientos que estén dotados de servicios comunes, tales como comedor, lavandería, locales de reunión u otros.

**Artículo 2.3.9. Condiciones particulares del uso residencial (D).**

1. Todas las viviendas de nueva edificación que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, deberán reunir las dimensiones superficiales y condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y seguridad establecidas por la normativa sectorial vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.
2. Tanto las habitaciones que integran los programas familiares mínimos de cada vivienda, como las zonas de circulación interior que sirvan como paso obligado a dichas habitaciones estarán cerradas y cubiertas, debiendo los elementos delimitadores que forman el suelo, paredes y techo de las mismas, reunir las condiciones de aislamiento térmico y acústico establecidas por la normativa vigente en la materia, así como las que garanticen la debida privacidad e intimidad de sus usuarios.
3. Las edificaciones o partes de edificaciones destinadas al uso residencial de alojamiento deberán adecuarse, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a la legislación específica vigente en la fecha de expedición de la licencia de edificación para Establecimientos Hoteleros u otro tipo de residencia comunitaria. En defecto de legislación específica, los dormitorios y baños deberán reunir las condiciones exigidas en los apartados 1 y 2.
4. Deberá proyectarse una plaza de aparcamiento por vivienda en todos aquellos edificios que reúnan las siguientes características:
  - 6 o más viviendas.
  - Superficie de solar mayor de 250 m<sup>2</sup>.
  - Longitud de fachada mayor de 10 metros.

**Artículo 2.3.10. Régimen de promoción de las viviendas (E).**

Según el régimen de promoción de las viviendas, se distinguen dos categorías:

- Vivienda de promoción libre (VL).
- Viviendas acogidas a un régimen de protección pública (VP).

El régimen de protección pública de carácter obligatorio deberá estar contenido en la ordenación de detalle de carácter gráfico o escrito de las correspondientes parcelas edificables.

USO TERCIARIO.

**Artículo 2.3.11. Uso terciario. Definición y pormenorización (D).**

Es el que corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios al público, empresas u organismos, o al comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Comerciales (TC): corresponde a locales o edificios destinados a la compraventa o permuta de mercancías, o a la prestación de servicios a terceros.



- Oficinas (TO): locales o edificios en que se desarrollan actividades de carácter privado cuya función principal es la de prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.

Se incluyen en este uso actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras de naturaleza similar.

- Turísticos (TT): corresponde el uso turístico a los locales, edificios o instalaciones en las que se desarrollan actividades cuyo objeto es la prestación, mediante precio, de servicios de alojamiento temporal, restauración, mediación entre usuarios y ofertantes de dichos servicios, o cualesquiera otras actividades directamente relacionadas con el turismo, con o sin servicios complementarios.
- Socio-recreativo (TS): corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas. Quedan incluidos en este uso los cines y salas de conciertos.

#### **Artículo 2.3.12. Uso comercial. Especificidad y condiciones particulares (D).**

1. Según su entidad y morfología se distinguen los siguientes usos específicos:

- Local Comercial (TCL): comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos, que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.
- Centro Comercial (TCC): corresponde al conjunto de establecimientos comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente, disponiendo de determinados elementos de gestión comunes.

2. Las condiciones particulares a que deben atenerse los locales destinados al uso comercial son las siguientes:

- El acceso público a los edificios o locales de uso comercial se hará directamente desde el exterior, pudiendo compartir varios locales un único acceso, siempre que éste sea independiente de cualquier otro uso.
- Los centros comerciales podrán establecerse en planta baja, formando un pasaje cuya anchura será superior a cuatro (4) metros, y con acceso para el público por ambos extremos. No obstante, para superficies inferiores a trescientos (300) metros cuadrados o longitudes inferiores a 12 metros, bastará con un solo acceso.
- La superficie de venta de los locales comerciales no será en ningún caso inferior a 6 m<sup>2</sup>, siendo la anchura mínima de los recorridos accesibles al público de 1,20 metros. Los locales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.
- La zona dedicada al público no podrá ubicarse en planta sótano o semisótano.





- Todos los locales dispondrán como mínimo de un aseo dotado con un inodoro y un lavabo. Los locales de aseo no podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.
- Los locales de superficie de venta superior a 150 metros cuadrados dispondrán de aseos independientes para cada sexo.
- Las instalaciones deberán cumplir las determinaciones de la legislación específica de aplicación en cada caso.
- Para locales o edificios destinados a este uso y de superficie mayor a 500 m<sup>2</sup>, se proyectarán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.
- Cuando la zona de almacenaje supere los 50 m<sup>2</sup>, ésta se regulará por las condiciones particulares del uso de almacén.

**Artículo 2.3.13. Uso de oficinas. Especificidad y condiciones particulares (D).**

1. Atendiendo a la modalidad de prestación de servicios y a las características de los locales en que se desarrolla la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:
  - Despachos profesionales (TOD): aquellos destinados al uso de profesionales liberales de cualquier clase (abogados, procuradores, arquitectos, médicos, etc.).
  - Empresas (TOE): corresponde a los centros en los que se realizan actividades de gestión o servicios administrativos de carácter privado, tales como bancos, cámaras, u otros similares.
  - Sedes Institucionales (TOI): corresponde a las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, en que se desempeñan tareas de naturaleza administrativa.
2. Las condiciones particulares a que deben atenderse los locales destinados al uso de oficinas son las siguientes:
  - El acceso público a los locales o galerías de distribución de los mismos se hará directamente desde el exterior, no pudiendo comunicar directamente dichas galerías con espacios destinados a usos residenciales.
  - Como excepción al apartado anterior se admiten los despachos profesionales anexos a las viviendas o incluidos en ellas.
  - Los locales destinados a este uso habrán de cumplir, en cualquier caso, las determinaciones que les sean de aplicación por su reglamentación específica.
  - En edificios de uso exclusivo de oficina habrá de reservarse una plaza de aparcamiento (25 m<sup>2</sup>) por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.

Quedarán exentas de esta disposición aquellas edificaciones que reúnan las siguientes características:

  - Superficie de solar inferior a 150 m<sup>2</sup>.
  - Longitud de fachada inferior a 8 metros.

**Artículo 2.3.14. Uso turístico. Especificidad y condiciones particulares (D).**

1. Según la modalidad y características de las actividades turísticas se distinguen los siguientes usos específicos:
  - Hoteles (TTH): corresponde a los establecimientos dedicados de manera profesional y habitual a proporcionar habitación o residencia, mediante precio, con o sin servicios complementarios, y que están clasificados como hoteles por la reglamentación sectorial de esta actividad. Se incluyen en este grupo los hoteles-apartamentos.
  - Pensiones y Hostales (TTP): corresponde a los establecimientos que ofrecen alojamiento, mediante precio, con o sin otros servicios de carácter complementario, y que, tanto por la dimensión del establecimiento, como por la estructura, tipología o características de los servicios que ofrecen, son exceptuados de determinados requisitos exigidos para los hoteles en la normativa sectorial.
  - Campamentos de turismo (TTC): son los establecimientos de alojamiento turístico que, ocupando un espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado, se destinan a facilitar la ocupación, mediante precio, de quienes pretenden hacer vida al aire libre, durante un periodo de tiempo limitado, utilizando albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables, así como aquellos elementos fijos debidamente autorizados por la reglamentación sectorial de la materia de que el campamento pudiera estar dotado.
  - Turismo rural (TTR): son los establecimientos donde se prestan servicios de alojamiento turístico, mediante precio, en el medio rural, en cualquiera de las modalidades contempladas por la normativa sectorial de esta actividad: casas rurales, agroturismo, apartamentos turísticos rurales y hoteles que obtengan la especialización de rural.
  - Otros (TTO): comprende los establecimientos turísticos extrahoteleros no incluidos en alguna de las categorías descritas en los apartados anteriores: villas vacacionales, albergues, centros o colonias escolares y similares.
2. Las condiciones particulares que deberán reunir los locales destinados a estos usos son las siguientes:
  - Todas las dependencias de los establecimientos dedicados a estos usos se adecuarán, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a las condiciones establecidas por la normativa sectorial.

**Artículo 2.3.15. Uso socio-recreativo. Especificidad y condiciones particulares (D).**

1. Según las características de la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:
  - Bares, mesones, tabernas, cafeterías, restaurantes y similares (TSB).
  - Discotecas, salas de fiesta, salas de juego y otras actividades recreativas (TSD).
2. Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas o normativa específica vigente, así como las que en su caso pudieran corresponderles conforme a la Reglamentación de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.



- El acceso público a ese tipo de locales se hará directamente desde el exterior.
- No se admitirá este uso en planta sótano o semisótano.
- Para locales o edificios destinados a este uso de superficie superior a 250 m<sup>2</sup>, deberán preverse plazas de aparcamiento a razón de una por cada 25 m<sup>2</sup> de instalación.

#### USO INDUSTRIAL.

#### **Artículo 2.3.16. Uso industrial. Definición y pormenorización (D).**

El uso global industrial (I) es el que corresponde a locales o edificios destinados a actividades de obtención y transformación de materias primas, así como a su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte, distribución, venta al por mayor y almacenaje de productos materiales. Se incluyen así mismo en este uso las actividades encaminadas al desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

Cualquier local o edificio destinado a uso industrial deberá cumplir las determinaciones que le sean de aplicación a su actividad específica por la legislación vigente, y en particular, por la sectorial en materia de prevención de riesgos laborales, seguridad y salud en el trabajo, protección ambiental, Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, seguridad contra incendios en establecimientos industriales y cualquier otra normativa incidente en la actividad.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria (IT): Corresponde a instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad se pueden ubicar en áreas residenciales.
2. Industria de almacenaje (IA): Corresponde a los usos industriales cuya superficie edificable en una parcela se destina únicamente al almacenaje o a la exposición de productos.
3. Industria de producción y transformación (IP): Corresponde a aquellas instalaciones industriales dedicadas a los procesos de obtención y transformación de materias primas que por las características o volumen de su actividad no se incluyen en las clases anteriormente señaladas.

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

- Industria inocua (IPI), relativo a los usos industriales no clasificados como molestos, nocivos, insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.
- Industria molesta (IPM), corresponde a las actividades encuadradas en la categoría de molestas por la reglamentación sectorial.
- Industria nociva, insalubre o peligrosa (IPN), relativo a los usos industriales clasificados como nocivos, insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.

**Artículo 2.3.17. Condiciones generales del uso industrial (D).**

En la proyección de edificios y locales destinados a usos industriales, además del estricto cumplimiento de las condiciones ambientales señaladas en estas normas y de las establecidas en la reglamentación específica aplicable, se observarán las siguientes condiciones:

- En todos los locales industriales, cualquiera que sea su uso pormenorizado, se preverá un volumen útil no inferior a 12 m<sup>3</sup> por cada puesto de trabajo.
- Se dispondrán aseos independientes para cada sexo, dotados de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 puestos de trabajo, o fracción, o por cada 1.000 m<sup>2</sup>, o fracción, de superficie de producción o almacenaje.
- Las escaleras, rampas y demás áreas de paso o circulación tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
- En locales cuya superficie de producción o almacenaje sea superior a 500 m<sup>2</sup> se habilitará en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, un área exclusiva para la carga y descarga de mercancías, de dimensión suficiente para el estacionamiento y maniobra de los vehículos de transporte y el correcto desarrollo de las operaciones.
- Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.
- Tal condición será también de obligado cumplimiento para todos los edificios y locales industriales, cualquiera que sea su superficie, que puedan ubicarse en áreas de uso característico distinto al industrial.

**Artículo 2.3.18. Industria de talleres, artesanal y pequeña industria. Condiciones particulares (D)**

- Los edificios o locales destinados a este uso deberán disponer de acceso independiente y directo desde la vía pública.
- No se autorizarán las instalaciones de este uso en plantas de sótano o semisótano.

**Artículo 2.3.19. Industria de almacenaje. Condiciones particulares (D).**

- Los locales de superficie inferior a 150 m<sup>2</sup> deberán tener acceso independiente y directo desde el exterior.
- Los de superficie superior a 150 m<sup>2</sup> no vinculados a otro uso industrial deberán ubicarse en edificios exclusivos. En este caso se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada 50 m<sup>2</sup> de instalación y un área exclusiva para carga y descarga de mercancías, de dimensiones suficientes, en el interior de la parcela o edificio.

**Artículo 2.3.20. Industria de producción. Condiciones particulares (D).**

- Deberán ubicarse en edificios de uso exclusivo.



- La previsión de plazas de aparcamiento será de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.
- Deberán disponer en el interior de la parcela o edificio de un área exclusiva, de dimensiones suficientes, para carga y descarga de mercancías.

USO DE DOTACIÓN COMUNICACIONES.

**Artículo 2.3.21. Comunicaciones y transporte. Usos específicos (D).**

Atendiendo a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases o usos específicos:

- Red viaria (DCR): espacio que se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas.
- Red Ferrocarriles (DCF): Espacio de la red destinada al transporte de mercancías y pasajeros.
- Garajes y Aparcamientos (DCG): espacios destinados al estacionamiento de vehículos automóviles.
- Áreas de servicio y gasolineras (DCA): Relativo a las edificaciones e instalaciones al servicio de la red viaria, tales como el abastecimiento de combustible, seguridad vial, túneles de lavado, servicios complementarios del automóvil y otros.

**Artículo 2.3.22. Red viaria. Clasificación y condiciones particulares (D).**

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

- 1) Vías estructurantes: son las vías de alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado que estructuran el territorio del término, conectando con la red viaria supramunicipal.
- 2) Vías distribuidoras: son las de acceso a las distintas zonas del término y barrios, cuya función es canalizar los flujos de circulación desde el viario local hacia las vías de jerarquía superior.
- 3) Viario Local: son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito.
- 4) Sendas peatonales: son las destinadas a la circulación de peatones, en las que está excluido el tráfico rodado salvo ocasionalmente el de los vehículos de servicio.

2. En el suelo urbano consolidado los planos de Calificación del Suelo determinan la amplitud y disposición de las vías. Los Estudios de Detalle, con el alcance establecido en la legislación urbanística, podrán completar esta ordenación, bien con la creación de nuevas vías públicas o bien con accesos para la ordenación interna de manzanas o parcelas.

En el suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo posterior y en el suelo urbanizable, el viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen y conforme a lo establecido en estas Normas Urbanísticas.



3. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.
4. Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre, o bien mediante concesión de explotación o, en su caso, derecho de superficie. En estos casos la conservación y mantenimiento estará a cargo de los particulares.
5. En el diseño de las nuevas vías urbanas se observarán las siguientes condiciones:
  - El trazado o modificación de la red interurbana en cuanto a dimensiones y características se realizará de acuerdo con lo establecido en su reglamentación específica.
  - Las características dimensionales de las redes urbanas e interiores serán las que se especifican en los planos de ordenación.
  - Las redes interiores de nueva apertura se adaptarán a las siguientes dimensiones:
    - Vías peatonales; ancho mínimo 5 metros.
    - Vías de tráfico rodado: ancho mínimo 5 metros para vías de un sólo sentido. Para más de un carril 3,50 metros por cada uno.
  - Las vías de nueva apertura de tráfico rodado deberán disponer de doble acerado de ancho no inferior a 1,50 metros.
  - En las bandas de acerado de nueva creación será obligatoria la plantación de arbolado, con una dotación mínima de un árbol cada 5 metros.
  - Siempre que sea posible se proyectarán carriles - bici al menos en las vías distribuidoras y en viario local principal de la zona o sector.
  - Las edificaciones e instalaciones complementarias de la red viaria se adaptarán a su reglamentación específica, así como a las disposiciones del organismo competente y a las del Ayuntamiento.
  - El trazado y ejecución de todos los espacios urbanos de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la legislación sobre Promoción de la Accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de la red viaria peatonal, de los itinerarios y espacios públicos y de los espacios libres de edificación a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.
  - En los espacios urbanos y vías públicas existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.
  - La pavimentación de las vías de menos de 5 metros de anchura se realizará sin efectuar cambios de nivel entre las zonas de tránsito peatonal y rodado, pudiendo diferenciarse ambas circulaciones mediante cambios en el color o la textura de los materiales empleados.

**Artículo 2.3.23. Uso de garajes y aparcamientos. Clasificación y condiciones particulares (D).**

1. Corresponde este uso a aquellos lugares o instalaciones destinados a la estancia, conservación o reparación de vehículos automóviles.

Se consideran las siguientes clases:

- Aparcamiento en superficie: Corresponde a las áreas libres públicas o privadas destinadas a este uso.
- Aparcamiento cerrado: Corresponde a aquellos locales o edificaciones cerrados y cubiertos, públicos o privados, destinados al estacionamiento de vehículos automóviles, excluidos los garajes integrados en edificios de viviendas y destinados a sus usuarios, que podrán regirse por las condiciones que para los garajes se establezcan en la normativa sobre condiciones de habitabilidad de las viviendas vigente en la fecha de solicitud de la licencia municipal de obras.

2. Los aparcamientos en superficie cumplirán las siguientes condiciones:

- Las dimensiones mínimas de cada plaza de aparcamiento serán 2,50 por 5 metros.
- Las áreas destinadas a aparcamiento público o privado, deberán disponer de pasillos de circulación y maniobra de las siguientes dimensiones:
  - 3 metros de ancho mínimo para aparcamientos en línea.
  - 4 metros de ancho mínimo para aparcamientos en espina.
  - 5 metros de ancho mínimo para aparcamientos en batería.
  - 4,50, 5 y 6 metros, respectivamente, en pasillos con doble sentido de circulación.
- Las plazas de aparcamiento adaptadas para personas con movilidad reducida permanente cumplirán en lo que a dotación y dimensiones se refiere las condiciones establecidas en la legislación de promoción de la accesibilidad en Extremadura que les sean aplicables.

3. Los aparcamientos cerrados cumplirán las siguientes condiciones:

- Sólo podrán ubicarse en planta baja, sótano o semisótano.
- Los garajes se destinarán exclusivamente, salvo otras condiciones particulares definidas en este capítulo, a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:
  - a) Se admite, con carácter general, el lavado de vehículos.
  - b) Podrán efectuarse operaciones de carga y descarga en garajes-aparcamientos, siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de carga y descarga, entendiéndose diferenciadas ambas zonas, a estos efectos, si existe entre ellas una distancia mínima de tres (3) metros.



- Las dimensiones mínimas de cada plaza, así como las de los pasillos de circulación y maniobra serán las especificadas en el número anterior.
- La altura libre mínima será de 2,20 m.
- Para instalaciones de más de cinco plazas de aparcamiento se deberá proyectar acceso independiente y exclusivo.
- Los garajes de más de 50 plazas deberán disponer de un acceso bidireccional o dos accesos unidireccionales diferenciados.
- La anchura mínima del acceso será de 3 metros.
- La misma anchura mínima será obligatoria para las rampas de acceso y comunicación. Éstas no podrán ser bidireccionales, y tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos, medida en la línea media. El radio de curvatura medido en el eje será superior a 6 metros.
- Los accesos rodados a los aparcamientos colectivos dispondrán de un espacio horizontal de espera, en el interior de la parcela e inmediato a la vía, con un fondo mínimo de 5 metros, una anchura igual a la del acceso y una pendiente del 5% como máximo.
- El acceso a los aparcamientos permitirá la entrada y salida frontal de los vehículos sin que haya que realizar maniobras de marcha atrás.
- Existirá al menos un acceso peatonal independiente. Para que un acceso peatonal contiguo al vial para vehículos se pueda considerar como independiente deberá cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Su anchura será de 800 mm, como mínimo;
  - b) Estará protegido, bien mediante barreras de protección de 800 mm de altura, como mínimo, o bien mediante pavimento a un nivel más elevado, en cuyo caso el desnivel estará protegido del riesgo de caídas y adecuadamente señalizado.
- En plantas de aparcamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5.000 m<sup>2</sup>, los itinerarios peatonales utilizables por el público (personas no familiarizadas con el edificio) se identificarán mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado. Cuando dicho desnivel exceda de 550 mm, se protegerá del riesgo de caídas.
- Frente a las puertas que comunican el aparcamiento con otras zonas, dichos itinerarios se protegerán mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 1.200 mm, como mínimo, y con una altura de 800 mm, como mínimo.
- Debe señalizarse, conforme a lo establecido en el código de la circulación:
  - a) el sentido de la circulación y las salidas;
  - b) la velocidad máxima de circulación de 20 km/h;
  - c) las zonas de tránsito y paso de peatones, en las vías o rampas de circulación y acceso;





- Los aparcamientos a los que pueda acceder transporte pesado tendrán señalizado además los gálibos y las alturas limitadas.
- Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento.
- Las pinturas o marcas utilizadas para la señalización horizontal o marcas viales serán de la resbaladidad adecuada, determinada de acuerdo con lo especificado en la normativa específica de aplicación.
- En todos los casos, los locales destinados a este uso deberán cumplir con las determinaciones que le sean de aplicación de las normas de protección contra incendios, seguridad de utilización, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y demás legislación específica vigente en la fecha de solicitud de la licencia.
- Las plazas de aparcamiento adaptadas para personas con movilidad reducida permanentemente cumplirán en lo que a dotación y dimensiones se refiere las condiciones establecidas en la legislación de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura que les sean aplicables.

#### **Artículo 2.3.24. Áreas de servicio y gasolineras. Condiciones particulares (D).**

En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señale el Ayuntamiento en función de las condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible para los vehículos y actividades complementarias, con una ocupación de la superficie cubierta no cerrada inferior a doscientos (200) metros cuadrados y una altura que no supere los cinco (5) metros. Podrá disponerse también una superficie máxima cubierta y cerrada de cincuenta (50) metros cuadrados.

Las gasolineras tendrán las características y condiciones que al respecto estén establecidas en la normativa y legislación sectorial que le sea de aplicación.

Los servicios complementarios tanto de venta al por menor como de equipamiento hotelero se ajustarán a lo establecido en estas Normas para dichos usos.

USO DE DOTACIÓN ZONAS VERDES.

#### **Artículo 2.3.25. Zonas Verdes. Definición y pormenorización (E).**

El uso global de Dotaciones / Zonas Verdes (V) es el que corresponde a los parques, jardines y áreas peatonales, destinadas al recreo y esparcimiento de la población.

Según sus características se pormenorizan los siguientes usos:

1. Áreas de recreo y juego (DV-R): Corresponde a los espacios acondicionados para el recreo infantil o los juegos deportivos no reglados.
2. Jardines y zonas verdes (DV-J): Corresponde a los espacios con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su



entorno, en las que la superficie total destinada a la vegetación ocupa un porcentaje superior al 70% de la superficie total.

3. Zonas de acompañamiento al viario (DV-V): Son aquéllas áreas con acondicionamiento vegetal destinadas al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
4. Parques urbanos (DV-P): Referidos a las zonas verdes de relevante entidad superficial, incluidas dentro del suelo urbano y urbanizable, y con un tratamiento pormenorizado de su superficie en las que la superficie total destinada a la vegetación ocupa un porcentaje superior al 70% de la superficie total.

#### **Artículo 2.3.26. Zonas verdes. Condiciones generales (E).**

El trazado y ejecución de todos los parques, jardines y áreas peatonales de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la normativa vigente en materia de promoción de la accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de los mismos a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.

En los parques, jardines y áreas peatonales existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.

#### **Artículo 2.3.27. Jardines y Zonas verdes. Especificidad y condiciones particulares (E).**

1. Según su situación y entidad superficial se distinguen los siguientes usos específicos:
  - Parques (DV-JP): Corresponde a las zonas verdes de relevante entidad, que teniendo una superficie mínima de una hectárea permitan la inscripción de un círculo de 50 metros de diámetro.
  - Jardines (DV-JJ): Corresponde a las zonas verdes de entidad media, destinadas al recreo y esparcimiento de las personas.
  - Áreas ajardinadas (DV-JA): Son aquéllas destinadas al simple ornato de los espacios públicos o a la defensa y protección de vías públicas y redes de servicios.
  - Zonas de acompañamiento al viario (DV-JV): Corresponde a las áreas de defensa y protección de las vías públicas que presenten una anchura no inferior a doce metros y una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados.
2. Los jardines se situarán en los lugares expresamente señalados para ellos en los planos de ordenación.
3. En estas zonas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano, las ornamentales y aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.



4. Siempre que sus dimensiones lo hagan posible se instalarán puntos de agua ornamental, láminas de agua, zonas sombreadas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para bicicletas y otros juegos de ruedas, así como planos de arena drenada.
5. Deberán evitarse las grandes extensiones de praderas de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.
6. Las áreas ajardinadas destinadas al simple ornato o protección de vías públicas y redes de servicio no podrán computarse a los efectos del conjunto de dotación mínima de espacios libres.
7. En las áreas ajardinadas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano y las ornamentales.
8. A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse las áreas ajardinadas destinadas a la protección de las redes viarias o de infraestructuras que no tengan la consideración de zonas de acompañamiento al viario, ni tampoco los jardines cuya superficie continua sea inferior a mil (1.000) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

***Artículo 2.3.28. Áreas de recreo y juego. Condiciones particulares (E).***

Las áreas de recreo y juego se dotarán del mobiliario necesario para el recreo infantil o la práctica deportiva, acondicionándose de acuerdo con las actividades a desarrollar.

En estas áreas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, así como aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse las áreas de juego cuya superficie continua sea inferior a doscientos (200) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de doce (12) metros de diámetro.

***Artículo 2.3.29. Áreas peatonales. Condiciones particulares (E).***

Las áreas peatonales se situarán en los lugares expresamente señalados para ellas en los planos de ordenación. La superficie arbolada o ajardinada no será inferior al 20% del total.

En estas áreas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, así como aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.



A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse las áreas peatonales cuya superficie continua sea inferior a mil (1.000) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

**Artículo 2.3.30. Zonas de acompañamiento al viario. Condiciones particulares (E).**

Las zonas de acompañamiento al viario se situarán en los lugares expresamente señalados para ellas en los planos de ordenación. La superficie arbolada o ajardinada no será inferior al 50% del total.

No se permitirán otras construcciones o instalaciones que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, siendo obligatoria la disposición de franjas ajardinadas y arboladas, de ancho no inferior a dos metros, en sus bandas longitudinales exteriores.

Contarán con carriles de uso exclusivo para las bicicletas aquellas zonas de longitud superior a 200 metros. Estos carriles tendrán una anchura no inferior a 1,50 metros, y estarán debidamente identificados y señalizados.

**Artículo 2.3.31. Acceso a los edificios desde parques y jardines (E).**

Desde los parques y jardines se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que dispongan de una franja pavimentada contigua a la edificación, con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano se sitúe a una distancia no superior a cuarenta (40) metros de la calzada.

USO DE DOTACIÓN EQUIPAMIENTO.

**Artículo 2.3.32. Uso de Dotación y Equipamiento. Definición y pormenorización (D).**

El uso global de Dotación y Equipamiento (DE) corresponde a los locales, edificios o instalaciones que sirven para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y bienestar general, así como proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de servicios. Pueden ser de carácter público o privado, teniendo en el primer caso consideración de dotación pública.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Infraestructuras y Servicios Urbanos (DE-IS): corresponde a las instalaciones que cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes, tales como los de seguridad ciudadana o servicios de incendios, y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos tales como cementerios, tanatorios o servicios de limpieza urbana, recogida de basuras y similares.
2. Educativo (DE-ED): corresponde a instalaciones destinadas a la enseñanza pública o privada, en cualquiera de sus grados y especialidades, así como las enseñanzas no regladas y la investigación.



3. Cultural-Deportivo (DE-CD): corresponde a instalaciones destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa y la enseñanza o a la práctica deportiva y de cultura física, con o sin zona para espectadores.
4. Administrativo-Institucional (DE-AI): corresponde a las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones, sus organismos autónomos y los que sirvan para salvarguardar las personas y bienes.
5. Sanitario-Asistencial (DE-SA): corresponde a instalaciones dedicadas a la prestación de servicios comunitarios de índole asistencial, sanitaria, residencia de ancianos, pisos tutelados, etc.

**Artículo 2.3.33. Alcance de la calificación dotacional (E).**

- En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.
- Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido sin mediar informe técnico municipal en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal, debiéndose tramitar la correspondiente modificación del Plan General que proceda.
- Además de a la condición anterior, la sustitución de los usos dotacionales quedará sujeta a las limitaciones siguientes:
  - Los usos de equipamiento docente, deportivo, sanitario, social-asistencial, cultural y administrativo solo podrán sustituirse entre sí.
  - Los restantes usos pormenorizados considerados en este Capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en los usos globales Equipamiento y Servicios así como en el de Espacios Libres.

**Artículo 2.3.34. Infraestructuras Servicios urbanos. Especificidad y condiciones particulares (D).**

Según la actividad a que se destinen, se diferencian los siguientes usos específicos:

- Cementerio (DE-ISC).
- Matadero (DE-ISM).
- Seguridad ciudadana (DE-ISS).
- Servicio de incendios (DE-ISI).
- Servicio de limpieza y recogida de basuras (DE-ISL).
- Otros servicios urbanos (DE-ISO).



Las condiciones particulares por las que se registrarán las instalaciones destinadas a estos usos serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

**Artículo 2.3.35. Redes de Instalaciones. Especificidad (D).**

Según el tipo de servicios infraestructurales se distinguen las siguientes redes:

- Colectores de saneamiento de aguas (FRS): correspondiente a la red de conducciones e instalaciones para la evacuación y depuración de aguas pluviales y residuales.
- Emisarios y redes de abastecimiento de agua (FRA): que incluye las instalaciones y conductos destinados a la captación, tratamiento, transporte y distribución de agua potable.
- Líneas eléctricas (FRE): relativa a las subestaciones y centros de transformación, y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica en alta y baja tensión.
- Antenas y líneas de telecomunicaciones (FRT): relativo a las redes e instalaciones de distribución de telefonía y otras redes de telecomunicación como las radiofónicas, televisivas y similares.
- Líneas de Gas (FIG): que engloba las conducciones de alimentación y los elementos necesarios para la distribución y suministro del combustible.
- Otras (FIO).

**Artículo 2.3.36. Red de saneamiento. Condiciones particulares (D).**

- Su instalación será siempre subterránea y seguirá el trazado de la red viaria.
- Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento, o en su defecto a los Códigos Técnicos de la Edificación.

**Artículo 2.3.37. Red de abastecimiento. Condiciones particulares (D).**

- Su instalación será siempre subterránea, bajo acerado a una profundidad mínima de 0,60 metros y disponiéndose siempre a una cota superior a la de la red de saneamiento.
- Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento o en su defecto a las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- En instalaciones de nueva creación se preverán bocas de riego en cuantía suficiente a las necesidades del área.

**Artículo 2.3.38. Red de energía eléctrica. Condiciones particulares (D).**

- Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión que hayan de realizarse serán obligatoriamente subterráneas cuando transcurran por zonas urbanas.
- Los centros de transformación se ubicarán en locales situados en plantas bajas, sótanos o semisótanos de los edificios o en el subsuelo de los espacios libres.

- Las condiciones técnicas de las instalaciones de las redes se adecuarán a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos para Baja o Alta Tensión que les sean aplicables.

**Artículo 2.3.39. Red de alumbrado público. Condiciones particulares (D).**

Las condiciones técnicas de la red se adecuarán a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos que le sean de aplicación.

- Las conducciones serán obligatoriamente subterráneas.
- Las luminarias, báculos y demás elementos adecuarán su composición a las de la zona en que se enclaven.

**Artículo 2.3.40. Red de telefonía y otras (D).**

Tanto la red de telefonía como otras infraestructuras no mencionadas expresamente adecuarán sus instalaciones a la reglamentación específica que les sea aplicable, y a las directrices municipales.

**Artículo 2.3.41. Uso Educativo. Especificidad y condiciones particulares (E).**

Según los niveles educativos que se imparten, se distinguen los siguientes usos específicos:

- Enseñanza Infantil (DE-EDI).
- Enseñanza Primaria (DE-EDP).
- Enseñanza Secundaria (DE-EDS).
- Otras enseñanzas (DE-EDO).

Los centros docentes tanto públicos como privados en que se desarrollen actividades de enseñanza oficial adecuarán sus características a las determinaciones que en cada momento dispongan los órganos competentes de la Junta de Extremadura.

**Artículo 2.3.42. Uso Cultural Deportivo. Especificidad y condiciones particulares (D).**

Según el tipo de instalaciones se distinguen los siguientes usos específicos:

- Edificios Culturales (DE-CDC): Corresponde a las instalaciones destinadas a la conservación, cultivo y transmisión del conocimiento, así como al mantenimiento y exhibición de elementos de índole intelectual, artística y creativa, tales como casas de cultura, bibliotecas, museos o salas de exposición. En edificios o locales de nueva planta se proyectará una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación. Esta dotación podrá modificarse según criterio municipal en función de las características concretas de la actividad.
- Edificios Religiosos (DE-CDR): Corresponde a edificios o instalaciones destinadas al culto o actividades ligadas a una determinada confesión religiosa. Las dependencias de este uso destinadas a la estancia permanente de personas cumplirán las determinaciones establecidas en la Normativa General para la edificación.



- Pistas descubiertas (DE-CDP): corresponde a instalaciones al aire libre, de condiciones adecuadas a las establecidas para el deporte a desarrollar.
- Estadios, pabellones y complejos (DE-CDE): corresponde a instalaciones cerradas y cubiertas, con o sin graderíos para público, y a instalaciones abiertas dotadas de graderíos.

Las condiciones particulares por las que se registrarán las instalaciones destinadas a estos usos serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

Todos aquellos recintos o instalaciones en que puedan desarrollarse actividades con asistencia de espectadores, cumplirán las determinaciones que les sean de aplicación por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

**Artículo 2.3.43. Uso de equipamiento Administrativo Institucional. Condiciones particulares (D).**

- Administrativo Institucional (DE-AI): Comprende los locales e instalaciones donde se prestan servicios administrativos y de gestión de la Administración pública en todos sus niveles (municipal, provincial, autonómico y estatal).

Las instalaciones destinadas a este uso se registrarán por las condiciones particulares establecidas en estas Normas para el uso de oficinas o para los usos específicos a que se asimilen las actividades concretas que desarrollen.

**Artículo 2.3.44. Uso Sanitario Asistencial. Especificidad y condiciones generales (D).**

1. Según las características de los servicios ofrecidos se distinguen los siguientes usos específicos:

- Bienestar social y Asistencial (DE-SAB): Corresponde a los locales, edificios e instalaciones donde se desarrolla la prestación de servicios de ayuda y asistencia comunitaria a las personas de carácter no específicamente sanitaria, tales como guarderías, centros para la tercera edad, albergues y similares.
- Sanitario (DE-SAS): Corresponde a las instalaciones destinadas a la atención de la salud pública. Comprende la prestación de asistencia médica, servicios quirúrgicos y de hospitalización de enfermos, tales como los hospitales o los centros de salud, excluyendo los que se prestan en despachos profesionales encuadrados en el uso de oficinas. Incluye los establecimientos balnearios que utilizan las aguas minero-medicinales y/o termales con fines terapéuticos.
- Religioso (DE-DBR): Corresponde a edificios o instalaciones destinadas al culto o actividades ligadas a una determinada confesión religiosa.
- Cultural (DE-DBC): Corresponde a las instalaciones destinadas a la conservación, cultivo y transmisión del conocimiento, así como al mantenimiento y exhibición de elementos de índole intelectual, artística y creativa, tales como casas de cultura, bibliotecas, museos o salas de exposición.





- Ocio y socio-recreativo (DE-DBO): Corresponde a los locales e instalaciones de titularidad pública en los que se desempeñan actividades de recreo y reguladas por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.
- 2. Todos los locales o instalaciones destinados a estos usos cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad concreta, tanto por la normativa sectorial de la actividad, como por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, como por las ordenanzas de seguridad y salud en el trabajo, normativa de protección contra incendios y demás legislación vigente.
- 3. Deberán tener acceso público independiente y exclusivo desde la vía pública.
- 4. Las guarderías infantiles, residencias, club de ancianos y hogares-club de ancianos habrán de cumplir la reglamentación específica que les sea aplicable establecida por la Consejería competente en la materia de la Junta de Extremadura.

### TÍTULO 3

#### ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

#### CAPÍTULO 1

#### GENERALIDADES

##### ***Artículo 3.1.1. Elementos de la ordenación estructural (E).***

Las determinaciones de Ordenación Estructural del territorio municipal de Medina de las Torres son las siguientes:

- Las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio, que se pudiesen establecer por las Directrices Territoriales o el Plan Territorial.
- La clasificación del suelo, con determinación y delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categoría.
- La delimitación indicativa del perímetro geométrico de sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación urbanizadora.
- La redelimitación de las unidades de actuación por los Programas de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el art. 124 de la LSOTEX para adecuar a condiciones más idóneas para el desarrollo de la actuación, pudiendo extenderse a cuantos terrenos sean necesarios para la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación.
- El establecimiento de usos globales y compatibles, y la definición de las intensidades edificatorias y densidades residenciales máximas.
- Delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio en suelo urbanizable y en las que se establecen en suelo urbano.
- Tratamiento y protección de los bienes de dominio público no municipal.
- Ordenación de actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.



- Localización, distancias y previsiones reguladoras de instalaciones donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas.
- Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones con destino dotacional público.
- Delimitación, categorización y ordenación del suelo no urbanizable, mediante el establecimiento y delimitación de los terrenos incluidos en las distintas categorías o grados de protección.
- Señalamiento de los usos dominantes, incompatibles e intensidades globales en el suelo urbano y en el urbanizable, así como la determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.
- Las previsiones precisas para garantizar el destino final de parte de los terrenos de suelo urbano o urbanizable sujeto a algún régimen de protección pública.
- Las previsiones de programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones públicas integradas en la ordenación estructural.
- La definición de las circunstancias y supuestos cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan General.

## CAPÍTULO 2 DIRECTRICES

### ***Artículo 3.2.1. Ocupación del territorio (E).***

El Plan General Municipal define un modelo de ocupación del territorio basado en el mantenimiento de la actual estructura general del territorio municipal, determinada por el núcleo urbano, las redes de carreteras y caminos y el soporte físico, con sus condiciones medioambientales, usos e infraestructuras territoriales. En consecuencia, se establecen las siguientes directrices de ocupación:

1. Desarrollo y fomento del núcleo existente, mediante la definición del modelo de evolución urbana del mismo y el establecimiento de medidas para prevenir la formación de otros núcleos de población.
2. Mantenimiento y potenciación de las características esenciales del soporte físico del término, mediante la conservación de su tradicional uso agrícola, la delimitación y protección de las zonas de especial interés y la protección general de los valores medioambientales.
3. Potenciación de una oferta turística basada en los recursos eco-culturales del municipio: espacios protegidos y patrimonio cultural, a través de la protección de los mismos.

### ***Artículo 3.2.2. Modelo de evolución urbana (E).***

El Plan General propone para el núcleo urbano de Medina de las Torres un modelo de crecimiento basado en la aceptación y mantenimiento de la morfología existente y en la ordenación de los paquetes urbanos que conforman las áreas de borde, de forma que se posibilite su integración en la trama y el control de su crecimiento.



El crecimiento en suelo urbanizable se orienta hacia la ocupación de los terrenos comprendidos alrededor del núcleo urbano.

El modelo funcional propuesto se encamina a completar y mejorar los equipamientos existentes, manteniendo la ubicación de aquellos que demandan mayor superficie, e implantando nuevos viarios de conexión con las zonas residenciales.

### **Artículo 3.2.3. Reserva de suelo para dotaciones e infraestructuras (E).**

El Plan General Municipal define la estructura general y orgánica del territorio a través del reconocimiento y planificación de los sistemas generales y locales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos. Así mismo identifica y señala los equipamientos públicos que integran la red básica dotacional y los que forman parte de red pormenorizada. La delimitación e identificación de estos elementos se contiene en los planos de ordenación.

## CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### **Artículo 3.3.1. Clases de suelo (E).**

De conformidad con lo señalado en el artículo 8.2 de la LSOTEX, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 60 de la misma, el presente Plan General Municipal clasifica el suelo de la totalidad del término municipal de Medina de las Torres en las siguientes clases:

- Suelo urbano (SU).
- Suelo urbanizable (S-Uble).
- Suelo no urbanizable (SNU).

A su vez, en cada una de estas clases se distinguen las siguientes categorías y subcategorías:

En Suelo Urbano:

- Consolidado
- No consolidado.

En Suelo No Urbanizable:

- Común.
- De Protección, en las subcategorías Estructural, Ambiental, Infraestructuras y Cultural.

La clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo constituye su división básica a efectos urbanísticos, determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son aplicables, vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de propiedad.

La delimitación y localización de cada una de las clases y categorías de suelo establecidas por el presente Plan se contiene en los planos de Ordenación, detallándose en los correspondientes apartados de estas normas urbanísticas las condiciones de ordenación que les son aplicables a los terrenos adscritos a cada una.

**Artículo 3.3.2. Suelo Urbano (E).**

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por reunir los requisitos establecidos en el artículo 9.1 de la LSOTEX, se delimitan en el plano de Ordenación de este Plan General Municipal, identificado con las siglas SU.

Se atribuye la condición de suelo urbano no consolidado, identificado con las siglas SU.nc, a los terrenos que el Plan incluye en Unidades de Actuación Urbanizadora u Obras Públicas Ordinarias, atribuyéndose al resto la condición de suelo urbano consolidado (SU.c).

**Artículo 3.3.3. Suelo Urbanizable (E).**

Constituyen el suelo urbanizable municipal los terrenos que el Plan General adscribe a esta clase de suelo por su idoneidad para, mediante su urbanización, producir un desarrollo urbano ordenado racional y sostenible, en las condiciones prescritas por el artículo 10 de la LSOTEX. Todo ello en función de la adecuación de dichos terrenos al modelo de ocupación territorial y evolución urbana elegido.

Su delimitación se refleja en el plano de Ordenación de este Plan General, identificado con las siglas SUBle.

**Artículo 3.3.4. Suelo No Urbanizable (E).**

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la LSOTEX, el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las circunstancias establecidas en dicho artículo, y ser concordantes con el modelo de ocupación territorial y evolución urbana adoptados. La delimitación de estos suelos se refleja en el plano de Ordenación, identificado con las siglas SNU, comprendiendo la totalidad del término municipal con exclusión de las áreas que corresponden a otras clases de suelo.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes categorías:

**1. Suelo No Urbanizable Común (SNU-C).**

Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado. Dentro de esta categoría se incluyen los terrenos en los que concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Tratarse de terrenos inadecuados, considerándose como tales aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización.
- Tratarse de terrenos innecesarios, definiendo de esta forma aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollos previsibles en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.



## 2. Suelo No Urbanizable de Protección (SNU-P).

Constituido por los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes subcategorías:

- Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA), con la inclusión de protección ambiental hidráulica.
- Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNU-PC).
- Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNU-PE): Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SNU-PI): Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

## CAPÍTULO 4

### SUELO URBANO. DIVISIÓN NORMATIVA

#### **Artículo 3.4.1. Zonificación. Zonas de ordenación urbanística (E).**

Atendiendo a las condiciones particulares de las características actuales del suelo clasificado como suelo urbano, referentes a su morfología urbana y grado de consolidación, así como a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso que el Plan General asigna a cada área homogénea, se distinguen tres áreas normativas o zonas de ordenación urbanística (ZOU), correspondientes al Suelo Urbano (1) y Suelo Urbanizable (2) en función de sus usos Globales Residencial e Industrial.

**Suelo Urbano (SU):** Comprende el suelo urbano, y es en la que se localizan los edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico del núcleo. El Plan General propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes, a través de actuaciones tendentes a la recuperación o recomposición morfológica, así como a la protección singularizada de los elementos urbanos de interés.

Tanto las tipologías como los usos de la edificación son heterogéneos. El Plan General propone, para aquéllas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y en algunos casos, para zonas no consolidadas, una nueva ordenación urbanística.

**Suelo Urbanizable (SUBLE):** Son las áreas en las que se proyectan los crecimientos del núcleo. Se corresponden a los suelos urbanizables propuestos y los existentes en las Normas Subsidiarias, hasta que completen su desarrollo.

**Artículo 3.4.2. Desarrollo del suelo urbano (E).**

Los terrenos incluidos en áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución debe tener lugar en unidades de actuación urbanizadora son los que se señalan en los planos de Ordenación, identificados con las siglas SUnc-UA-nº.

El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en dichos planos tiene carácter indicativo, debiendo sus ámbitos ser identificados, o en su caso redelimitados, con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 124.2 de la LSOTEX.

Las condiciones objetivas y los requerimientos que deben cumplirse para legitimar la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización son las que para cada unidad de actuación se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo 3.4.3. Condiciones de aprovechamiento. Intensidad edificatoria, superficie edificable máxima. (E)**

- En tipología de Edificación Densa y Manzana Cerrada, la superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad que corresponda según el número de plantas asignado:

Intensidad 3. 2 plantas .....	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Intensidad 5. 3 plantas .....	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

- En tipología de Edificación Aislada la ocupación de la parcela por la edificación será como máximo del 80% de su superficie, siendo la superficie máxima edificable la resultante de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable las condiciones de ocupación y altura asignadas por el presente Plan.

Intensidad 1. 1 planta .....	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Intensidad 4. 2 plantas .....	1,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Intensidad 6. 3 plantas .....	2,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

- En las tipologías de Edificación Unifamiliar, la ocupación sobre la parcela será la resultante de los retranqueos obligatorios y del coeficiente de edificabilidad asignado. La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable los coeficientes de edificabilidad que para cada tipo de edificación y número de plantas se indican en el cuadro siguiente:

Intensidad 2. 1 planta .....	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Intensidad 3. 2 plantas .....	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Intensidad 5. 3 plantas .....	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

- En la tipología de Edificación Industrial la ocupación y aprovechamiento superficial serán los resultantes de las condiciones de edificación y de los retranqueos autorizados, siendo la superficie máxima edificable, la que según el número de plantas se indica en el cuadro siguiente:

Intensidad 1. 1 planta .....	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Intensidad 3. 2 plantas.....	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

- En la tipología de Edificación Singular la superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad.

Intensidad 3. ....	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------------------

## CAPÍTULO 5

### SUELO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA.

#### **Artículo 3.5.1. Delimitación de Sectores (E).**

El Plan General establece dos sectores de suelo urbanizable, que se identifican mediante las siglas SUBle-nº. Su localización y delimitación se contiene en los planos de ordenación.

El perímetro geométrico de los sectores que se contiene en dichos planos tiene carácter indicativo, debiendo sus ámbitos ser identificados, o en su caso redelimitados, con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten.

Las superficies, usos globales y compatibles así como las intensidades y densidades edificatorias máximas son las que para cada sector se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título de estas Normas Urbanísticas.

#### **Artículo 3.5.2. Desarrollo del suelo urbanizable (E).**

El Plan General únicamente establece la ordenación detallada de uno de los sectores delimitados. En consecuencia, la ordenación detallada de cada uno de los restantes sectores se llevará a cabo mediante la formulación de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación, que podrán tramitarse de forma independiente o integrados en los Programas de Ejecución que en su momento se desarrollen, conforme a los requisitos y procedimientos señalados por la legislación urbanística vigente.

Cada Plan Parcial comprenderá la total superficie de un sector delimitado, sin perjuicio de su posible división en varias unidades de actuación, y, en su caso, la superficie de sistemas generales interiores o anejos al sector, y su contenido se ajustará a las condiciones particulares de ordenación estructural y detallada establecidas por el Plan General para el sector objeto de la ordenación, y que se contienen, respectivamente, en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título y en las del Capítulo 3 del Título 4 de estas Normas.

#### **Artículo 3.5.3. Ejecución del suelo urbanizable (E).**

La ejecución de la urbanización prevista por el planeamiento en cada sector se llevará a cabo en régimen de unidades de actuación urbanizadora. El Plan General señala en cada uno de ellos,



con carácter indicativo, el ámbito de la correspondiente unidad. La localización y delimitación de estas unidades se contiene en los planos de Ordenación, identificadas con las siglas SUBle-nº.

El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en dichos planos tiene carácter indicativo, pudiendo sus ámbitos ser divididos o redelimitados, en su caso, por los Planes Parciales, e identificados con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten, conforme a los requisitos y procedimientos señalados en el artículo 124.2 de la LSOTEX, o por la legislación urbanística vigente.

Las condiciones objetivas y los requerimientos que deben cumplirse para legitimar la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización son las que para cada unidad de actuación se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título de estas Normas Urbanísticas, y las que en su caso señalen los Planes Parciales de Ordenación.

El Sector de SUBle-2, cuenta con Plan Parcial aprobado, por lo que su desarrollo, gestión y ejecución se completará conforme a la legislación vigente.

## CAPÍTULO 6

### SUELO NO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA

#### **Artículo 3.6.1. División normativa (E).**

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, el Plan General establece las siguientes categorías:

1. Suelo No Urbanizable Común (SNU-C): Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.
2. Suelo No Urbanizable de Protección (SNU-P): Constituido por los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes subcategorías:
  - Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA), con la variedad de protección ambiental hidráulica.
  - Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNU-PC).
  - Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNU-PE): Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.
  - Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SNU-PI): Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

La localización y delimitación de cada una de estas áreas se contiene en los planos de Ordenación.





## CAPÍTULO 7

## CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO

CONDICIONES GENERALES.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE CALIDAD.

***Artículo 3.7.1. Exigencias básicas de seguridad estructural (E).***

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad estructural que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

***Artículo 3.7.2. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (E).***

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad en caso de incendio que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

***Artículo 3.7.3. Exigencias básicas de seguridad de utilización (E).***

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad de utilización que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

***Artículo 3.7.4. Exigencias básicas de salubridad (E).***

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de salubridad que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

***Artículo 3.7.5. Exigencias básicas de protección frente al ruido (E).***

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de protección frente al ruido que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

***Artículo 3.7.6. Exigencias básicas de ahorro de energía (E).***

Todo edificio deberá contar con instalación de distribución de energía eléctrica, conectada a la red general o a sistemas generadores propios. La potencia y características de la instalación se adaptarán al uso a que se destine la edificación.



Las instalaciones se realizarán según lo especificado por la reglamentación vigente de aplicación.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de ahorro de energía que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

***Artículo 3.7.7. Condiciones de habitabilidad de las viviendas (E).***

Todas las viviendas de nueva edificación que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, deberán reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

Con la excepción de las viviendas unifamiliares, que se regirán por su normativa específica, los estares de las viviendas tendrán vistas y recibirán iluminación de espacio abierto exterior público o privado, siempre que en este último caso concurren las siguientes circunstancias:

- Que tenga acceso directo desde vía de uso público.
- Que permita la inscripción de un círculo de quince metros de diámetro.
- Que las luces rectas de los huecos de iluminación y ventilación a los paramentos enfrentados sean superiores a siete metros.

***Artículo 3.7.8. Condiciones de accesibilidad (E).***

El trazado y ejecución de todos los edificios de nueva planta, tanto de uso público como privado, cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación según la normativa sectorial en materia de promoción de la accesibilidad vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

La reforma y rehabilitación de los edificios, tanto de uso público como privado se regirán por los criterios establecidos en la reglamentación citada en el apartado anterior.

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES.

***Artículo 3.7.9. Condiciones generales. Ordenanzas medioambientales (E).***

En general todas las actividades que se realicen en edificios o terrenos del término municipal habrán de desarrollarse de modo que no se produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ni ocasionen daños a los bienes públicos o privados o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

Para garantizar la conservación y mejora de las condiciones medioambientales en el territorio municipal, además de las limitaciones derivadas de la legislación específica aplicable a cada actividad, habrán de observarse las determinaciones contenidas en los artículos siguientes.

**Artículo 3.7.10. Protección de la vegetación (E).**

Tanto el arbolado como las áreas ajardinadas existentes, aun cuando no fueren calificadas como zonas verdes, deberán conservarse y mantener en buen estado sus plantaciones.

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 de estado actual. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos del arbolado de un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Cuando fuere preciso eliminar parte del arbolado se procurará afectar a los ejemplares de menor edad y porte, siendo preceptiva su sustitución inmediata, si las circunstancias lo permitieren, empleándose especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado.

En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, con independencia del uso a que se destine la edificación.

Si se presume que algún ejemplar concreto de árbol, autóctono o no, posee características singulares o destacables que lo haga especialmente representativo, se prohibirá cualquier intervención sobre el mismo, salvo que medie informe previo favorable del órgano competente de la Junta de Extremadura.

Con carácter general en las nuevas plantaciones de árboles, arbustos o áreas ajardinadas se procurará la utilización de especies autóctonas, restringiéndose en la mayor medida posible la plantación de las que requieran excesiva cantidad de agua.

**Artículo 3.7.11. Conservación del agua (E).**

Con carácter general, el consumo del agua deberá racionalizarse, para lo cual las instalaciones de distribución y puntos de consumo deben mantenerse en perfectas condiciones de uso, evitándose en lo posible pérdidas y fugas en las redes. Las piscinas, albercas, estanques y fuentes ornamentales, tanto públicas como privadas dispondrán de sistemas de reutilización de las aguas.

**Artículo 3.7.12. Contaminación lumínica (E).**

Las luminarias instaladas en los espacios exteriores, tanto públicos como privados deberán garantizar que el haz luminoso no produzca perturbaciones que impidan u obstaculicen la contemplación del firmamento nocturno o produzcan deslumbramientos.

No podrán autorizarse instalaciones o edificaciones que deban disponer de elementos construidos con materiales reflectantes sin que quede debidamente acreditado que los haces luminosos resultantes no resultan visibles desde las áreas habitadas o las plataformas de las carreteras.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

**Artículo 3.7.13. Protección del patrimonio (E).**

Serán objeto de protección especial aquellos bienes naturales o artificiales que por sus especiales valores físicos, estéticos, paisajísticos, artísticos o arquitectónicos constituyen el patrimonio heredado del municipio.



Los bienes que integran el patrimonio urbano (edificios, conjuntos de calles, plazas y otros elementos urbanos de especial interés), son objeto de inclusión en el Catálogo de elementos protegidos que complementa al presente Plan General Municipal, en el que se enumeran, definen y regulan los grados de protección.

El patrimonio rural objeto de protección especial por este Plan General está constituido por aquellas áreas o elementos que por sus características naturales, paisajísticas, científicas, arqueológicas, etnológicas, agrícolas, pecuarias o forestales deben preservarse especialmente.

Los enclaves señalados como yacimiento arqueológico y sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, tendrán consideración de Suelo No Urbanizable de Protección Cultural, no permitiéndose ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural.

## CAPÍTULO 8

### CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANIZABLE

CONDICIONES GENERALES.

#### ***Artículo 3.8.1. Exigencias básicas de calidad (E).***

Todas las edificaciones cumplirán con las exigencias básicas de calidad determinadas en este Título y la legislación de aplicación.

#### ***Artículo 3.8.2. Condiciones de habitabilidad y accesibilidad (E).***

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad determinadas en este Título y la legislación de aplicación.

#### ***Artículo 3.8.3. Condiciones medioambientales (E).***

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones medioambientales determinadas en este Título y la legislación de aplicación.

#### ***Artículo 3.8.4. Condiciones de protección (E).***

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones de protección determinadas en este Título y la legislación de aplicación.

## CAPÍTULO 9

### CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

CONDICIONES GENERALES.

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

#### ***Artículo 3.9.1. Usos y actividades permitidos en el suelo no urbanizable (E).***

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidas en el presente Plan General, y con las limitaciones que para cada una se contienen en el presente Capítulo, podrán realizarse los siguientes actos:



- Los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, realizados de conformidad con las limitaciones y condiciones establecidas en el artículo 13.2.a) de la LSOTEX.
- Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos en este Título.
- Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.
- Los vallados de fincas, siempre que cumplan las condiciones establecidas en este Título.
- La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- Los actos sujetos a autorización sectorial o calificación urbanística previa que se definen en este Título.

Con carácter general, los usos y actividades autorizados en esta clase de suelo se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la LSOTEX.

***Artículo 3.9.2. Condiciones generales de la edificación y uso del suelo. Requisitos de los proyectos técnicos (E).***

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidas en el presente Plan General, la regulación de las condiciones generales de la edificación y uso del suelo no limitadas en las condiciones particulares que a continuación se detallan se regirán por las establecidas en este Título.

Con carácter general, todas las edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en el que estén situadas y armonizar con el mismo, no permitiéndose que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure las perspectivas del núcleo e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

Los proyectos técnicos que definan las obras o actividades en esta clase de suelo deberán ajustarse a los requisitos sustantivos y documentales que para cada tipo de obra se indican a continuación:

1. Obras de edificación.

Los proyectos de obras que tengan la consideración legal de edificación, según la legislación de ordenación de la edificación o normativa sectorial vigente en la fecha de solicitud de la calificación urbanística, tendrán el contenido sustantivo y documental establecido por dicha legislación.

2. Otras obras.

El contenido documental de los proyectos técnicos aportados deberá ser el requerido por la legislación reguladora de la edificación, debiendo acompañarse de cuantos otros documentos sean legalmente exigibles, según su objeto específico.



### 3. Actividades e instalaciones.

Los proyectos de actividades o de instalaciones vendrán suscritos por técnico competente, deberán ser suficientes para la ejecución de los actos proyectados, y contendrán la documentación precisa para la descripción de la actividad a implantar o la instalación a efectuar; que como mínimo será la siguiente:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las actividades o instalaciones proyectadas, con justificación de la adecuación de la actividad a desarrollar respecto a la normativa urbanística y específica que le sea aplicable.
- b) Planos de situación urbanística y catastral de la finca afectada, redactados como mínimo a escala 1/10.000; y los planos o soportes gráficos necesarios para la definición de las actuaciones proyectadas.
- c) Valoración de las actuaciones proyectadas.

Cualquiera que sea el tipo de obra a que se refieran, los proyectos deberán contener previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados. En caso de existir tierra vegetal, se acopiará para su uso posterior en los espacios libres.

#### **Artículo 3.9.3. Condiciones de segregación de terrenos (E).**

Las segregaciones y divisiones de fincas en el suelo no urbanizable habrán de ajustarse a los siguientes requisitos:

- Cuando den lugar a dos, la superficie de las fincas resultantes no podrá ser inferior a 6 hectáreas, siendo esta la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria (Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura).
- Cuando den lugar a más de dos, se aplicará la regla establecida en el artículo 18.4 de la LSOTEX.

#### **Artículo 3.9.4. Clases de usos (E).**

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

- a) Usos característicos. Son aquellos que, previa licencia municipal, pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.
- b) Usos compatibles. Son aquellos que, previa licencia municipal y, en su caso, calificación urbanística o autorización sectorial correspondiente, pueden implantarse en esa clase de suelo, acreditando que territorialmente son admisibles en relación con las normas de protección de carácter general y específico para dicha clase de suelo no urbanizable.
- c) Usos prohibidos. Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

**Artículo 3.9.5. Núcleo de población (E).**

Se define el Núcleo de población, como el asentamiento humano o de actividades desde que da lugar a varias parcelas o unidades rústicas aptas para la edificación, que, por sus características, pueda generar objetivamente demandas de 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.

En el suelo no integrado en un núcleo de población, las construcciones y edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
2. Tener el carácter de aisladas.
3. Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
4. No dar lugar a la formación de núcleo de población.

USOS Y ACTIVIDADES EN EL SUELO NO URBANIZABLE. DEFINICIÓN.

**Artículo 3.9.6. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos biológicos (E).**

1. Talas y labores de conservación: Se consideran como tales las actuaciones previstas en los planes sectoriales para la consecución de las funciones de los terrenos forestales.
2. Tala de transformación: Se define así el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio de uso forestal por otro. Requiere autorización sectorial del órgano competente en la materia.
3. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero: Son todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, entre otras, dentro de esta categoría, las cercas de malla.
4. Desmontes, aterramientos, rellenos: En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la topografía, la cubierta vegetal y la capa edáfica del suelo, alterando o no sus características.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo a la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superan una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) o un volumen superior a cinco mil metros cúbicos (5.000 m<sup>3</sup>).

5. Captaciones de agua: Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones cuyo objeto es el de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.



6. Obras o instalaciones anejas a la explotación: Se incluyen en esta denominación las case-tas para almacenamiento de aperos de labranza así como aquellas otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como almacenes de productos y maquinaria, así como cuadras, establos, vaquerías, gran-jas, etc., no destinadas a la producción comercial.
7. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.: Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasifi-cación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.
8. Invernaderos: Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.
9. Establos, granjas avícolas y similares: Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la estabulación de animales con carácter intensivo.
10. Piscifactorías: Obras o instalaciones necesarias para la cría de peces en estanques, vive-ros, etc.
11. Infraestructuras de servicio a la explotación: Se consideran como tales aquellas infraes-structuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.
12. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación: Son aquellos usos y/o adecua-ciones para el vertido de residuos orgánicos (sólidos o líquidos) de una determinada explotación que en la misma se desarrolle.

***Artículo 3.9.7. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros (E).***

1. Extracción de arenas o áridos: Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.
2. Extracciones mineras a cielo abierto: Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiéndose por tales cualquiera de las siguien-tes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 m o el empleo de cualquier clase de maquinaria específica.
3. Extracciones mineras subterráneas: Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.
4. Instalaciones anejas a la explotación: Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.
5. Infraestructuras de servicio: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctri-cas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.





6. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

**Artículo 3.9.8. Construcciones y edificaciones industriales (E).**

1. Almacenes de productos no primarios: Comprenden los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.
2. Industrias incompatibles en el medio urbano: Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos en los que se desarrollan actividades industriales clasificadas como nocivas o insalubres por la normativa sectorial de aplicación, y que por esta razón requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.
3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios: Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.
4. Infraestructura de servicios: Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.
5. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

**Artículo 3.9.9. Actividades de carácter turístico-recreativo (E).**

1. Adecuaciones naturalistas: Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.
2. Adecuaciones recreativas: Obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.
3. Parque rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural y destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.
4. Instalaciones deportivas en el medio rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.
5. Parque de atracciones: Conjunto de instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinados a juegos o entretenimiento, en general realizados al aire libre.
6. Albergues de carácter social: Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del

desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

7. Campamentos de turismo.
8. Instalaciones no permanentes de restauración: Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen en general el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el medio, propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.
9. Instalaciones permanentes de restauración: En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.
10. Instalaciones hoteleras: Los establecimientos regulados como tales por su normativa sectorial.
11. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes: Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes, cuya situación urbanística legal lo posibilite.

Generalmente supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

#### ***Artículo 3.9.10. Equipamientos colectivos (E).***

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios, de promoción pública o privada, destinados a la implantación de equipamientos colectivos que deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría los edificios vinculados a la defensa nacional; los centros sanitarios especiales y los centros de enseñanza o de interpretación del medio natural. Se distinguen, a efectos de su autorización, los que estén ligados al medio de los que no lo estén.

#### ***Artículo 3.9.11. Actividades de carácter infraestructural (E).***

1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública: De carácter temporal, previstas en el proyecto unitario, que normalmente no precisan cimentación en masa y ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo periodo de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentra vinculada.
2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública: De carácter permanente y prevista en un proyecto unitario, se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.
3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, básculas de pesaje, instalaciones de ITV

y los puntos de socorro en el caso de las carreteras, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.

4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones: Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de ondas hertzianas, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.
5. Instalación o construcción de infraestructura energética: Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía eléctrica de alta y media tensión, los generadores eólicos y las subestaciones de transformación. No se incluye la red de distribución en baja tensión y sus instalaciones anejas.
6. Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua: Comprende esta categoría todas las infraestructuras o instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.
7. Obras de protección hidrológica: Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos, riberas, construcción de pequeños azudes, etc.) en defensa del suelo.
8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas: Espacio acotado para uso de depósito de residuos inertes industriales o agrarios, escombros y tierras. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos. No se incluyen los depósitos de residuos sólidos urbanos, los industriales o agroganaderos activos, tóxicos o vaporizables.

#### **Artículo 3.9.12. Construcciones residenciales aisladas (E).**

1. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero: Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.
2. Vivienda vinculada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales: Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.
3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural: Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares.
4. Vivienda familiar autónoma: Edificio aislado residencial de carácter unifamiliar y de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante.

**Artículo 3.9.13. Otras instalaciones (E).**

1. Soportes de publicidad exterior: Se entienden como tales aquellas instalaciones que permitan la difusión de mensajes publicitarios comerciales.
2. Imágenes y símbolos: Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizados en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A CADA TIPO DE USO.

**Artículo 3.9.14. Edificaciones permitidas (E).**

1. En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:
  - a) La explotación de los recursos biológicos.
  - b) La explotación de los recursos mineros.
  - c) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales o al servicio de las carreteras.
2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, podrán edificarse instalaciones para:
  - a) Las actividades de carácter turístico-recreativo.
  - b) Los equipamientos colectivos, así como las instalaciones de carácter industrial o terciario, siempre y cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarlas a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger dichos usos.
  - c) La vivienda familiar aislada.

En estos supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el presente capítulo.

3. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y suministro de energía eléctrica.

**Artículo 3.9.15. Condiciones para la edificación vinculada a la explotación de los recursos biológicos (E).**

Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:



1. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:
  - a) Se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los linderos de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.
  - b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
  - c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
  - d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.
2. Invernaderos o protección de los cultivos:
  - a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie.
  - b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
  - c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.
3. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales:
  - a) En ningún caso la ocupación superará el cinco (5%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa.
  - b) Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca.

En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, su separación a edificaciones residenciales no será inferior a los quinientos (500) metros.
  - c) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

**Artículo 3.9.16. Condiciones de la edificación vinculada a las actividades extractivas (E).**

1. Le serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 3.9.21 para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de molesta le correspondiesen las de la categoría b).
2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.
3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o zonas de equipamientos en suelo no urbanizable.



***Artículo 3.9.17. Condiciones de la edificación vinculada a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio del tráfico de las carreteras (E).***

Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

***Artículo 3.9.18. Condiciones de la edificación vinculada a los campamentos de turismo (E).***

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.
2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de quince (15) metros.
3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la finca.
4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de un metro cuadrado por cada veinte (20) metros cuadrados de parcela, y con una altura máxima de cuatro con cinco (4,5) metros.
5. La finca que se destine a actividad de acampada, se arbolará perimetralmente.
6. Será de aplicación la normativa sectorial vigente en la materia.

***Artículo 3.9.19. Condiciones de la edificación vinculada a los equipamientos colectivos y otras actividades terciarias o turísticas (E).***

1. La superficie mínima de la parcela deberá ser la dispuesta por la ordenación territorial, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.
2. Las construcciones se separarán como mínimo diez (10) metros de los linderos de la finca.
3. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de un metro cuadrado por cada cincuenta (50) metros cuadrados de parcela.
4. La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.
5. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.



6. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial que en cada caso sea de aplicación.
7. No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de suelo urbano o urbanizable, salvo que en la propia calificación urbanística se justifique la improcedencia de tal limitación.

**Artículo 3.9.20. Condiciones de la edificación residencial aislada (E).**

1. Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: la establecida en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo, y en cualquier caso superior a 1,5 has según el artículo 26 de la LSOTEX.
2. La superficie máxima edificada será de 1 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.
3. Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 10 metros, y de 15 metros a los ejes de caminos.
4. La altura máxima será de una planta (4,50 metros), medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.
5. No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.
6. Cumplirán las condiciones generales señaladas en el Capítulo VII de este Título para las viviendas con destino urbano.
7. No podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y para su autorización deberá justificarse que no inducen a la formación de nuevos asentamientos.

**Artículo 3.9.21. Condiciones de las edificaciones vinculadas al uso industrial (E).**

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
  - a) Las que, estando clasificadas como inocuas o molestas por la normativa sectorial, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.
  - b) Las clasificadas como nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.
2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de quince mil (15.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).
3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o de las áreas homogéneas para vivienda familiar delimitadas en el suelo no urbanizable. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o áreas homogéneas de no urbanizable.



4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

**Artículo 3.9.22. Condiciones estéticas (D).**

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones en suelo no urbanizable deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural.
2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo salvo casos excepcionales y debidamente justificados. Cuando sea necesario ejecutar muros de contención éstos no sobrepasarán los tres (3) metros de altura, serán preferentemente de piedra y pintados de blanco.
3. Específicamente, las edificaciones residenciales cumplirán las siguientes condiciones: las fachadas se acabarán preferentemente mediante enfoscado y pintura a la cal u otra pintura de superior calidad, de textura lisa y color claro. Las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica. Se permiten zócalos siempre que no se utilicen azulejos o aplacados cerámicos vidriados y que no sobrepasen el uno con cincuenta (1,50) metros de altura.
4. Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos hasta una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.
5. Salvo en edificios agroganaderos o industriales las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja. En edificios agroganaderos e industriales podrá autorizarse el empleo de chapas metálicas, con acabados lacados en tonos no discordantes.
6. La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.
7. La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

CONDICIONES PARTICULARES.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

**Artículo 3.9.23. Definición y delimitación (E).**

El suelo no urbanizable común está constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.





La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación de este Plan General SNU-C.

Se adscriben a la categoría de Suelo No Urbanizable Común aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización; así como aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo previsibles en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

#### ***Artículo 3.9.24. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable Común (E).***

Las actividades e instalaciones en este tipo de suelo se limitarán a las estrictamente necesarias para el fomento y conservación de sus condiciones naturales.

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas en el artículo 14.1.1.b) de la LSOTEX, dichas actividades podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

Usos:

El uso característico de estas áreas es el agrícola ganadero, en las siguientes variedades:

- Agricultura de secano y pastizal.
- Regadío a cielo abierto.
- Nuevos regadíos.
- Agricultura ecológica.
- Ganadería extensiva.
- Ganadería industrial.
- Actividad silvícola de conservación.
- Explotación silvícola productiva.
- Repoblación forestal.

Serán usos compatibles con el anterior los siguientes:

- La explotación de los recursos mineros.
- Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de áreas de acampada, agroturismo, hoteles rurales y restaurantes.
- Las industrias agro-ganaderas y las de producción y transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas.
- Los equipamientos colectivos.
- Las infraestructuras.



— La vivienda vinculada a las actividades agrícola-ganadera, o usos compatibles.

Serán usos prohibidos los siguientes:

- Industria termosolar.
- Parques eólicos.
- Vivienda familiar.

Condiciones de parcelación y edificación:

- Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en este Título.
- Las edificaciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en este Título.
- Las edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos industriales, de equipamientos, terciarios, socio recreativos y turísticos cumplirán las condiciones que para cada uno se detallan en los correspondientes artículos de este Capítulo. Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Otras condiciones:

Con carácter general, la calificación asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos, etc.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

***Artículo 3.9.25. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (E).***

Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación de este Plan General SNU-PE.

Corresponde esta categoría a las zonas de mayor productividad agrícola, dedicadas en general a cultivos de cereal, olivar y viñedo, así como pequeños enclaves de terrenos forestales, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan.

Condiciones particulares.

Usos: El uso característico de estas áreas será el agrícola-ganadero tradicional en las variedades que a continuación se indican:

- Agricultura de secano y pastizal.
- Agricultura ecológica.



- Regadío a cielo abierto.
- Regadío bajo protección.
- Ganadería extensiva.
- Ganadería industrial.
- Actividad silvícola de conservación.
- Explotación silvícola productiva.
- Repoblación forestal con especies autóctonas; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística.
- La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
- La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.

Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- La explotación de los recursos mineros.
- Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificaciones ya existentes.
- Las áreas de acampada, con justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado.
- Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas, y siempre que se encuentren anexas a las explotaciones agrarias.
- La industria en general, en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas; condicionando su admisibilidad a la acreditación de la inadecuación del suelo industrial clasificado por el Plan General y al agotamiento de la capacidad de crecimiento posible en las zonas de suelo no urbanizable común.
- Los equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas, sin construcción.
- Otros equipamientos colectivos.
- Las infraestructuras.
- La vivienda familiar aislada vinculada a los usos agrícola y ganadero.
- Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.



Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de los recursos productivos de estos suelos.

Condiciones de parcelación y edificación:

- Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en este Título.
- Las edificaciones vinculadas a las actividades extractivas habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en este Título.
- Las edificaciones vinculadas a los usos turístico recreativos y a los equipamientos colectivos habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en este Título.
- Las viviendas cumplirán las condiciones establecidas en este Título.
- Las edificaciones vinculadas a los usos industriales habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en este Título.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Otras condiciones:

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos, etc.

### ***Artículo 3.9.26. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (E).***

Delimitación y definición (Hidráulica).

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación de este Plan General SNU-PA.

Corresponden en su totalidad a las riberas de los ríos y arroyos, en su transcurso por el término, incluyendo los correspondientes dominios públicos hidráulicos.

Los márgenes de los cursos de agua vienen definidos en función de lo establecido en la legislación sectorial, teniendo la delimitación gráfica de los terrenos de dominio público hidráulico carácter orientativo, por no estar ejecutados los correspondientes deslindes por parte de los órganos titulares.

Condiciones particulares.

Usos: El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.



Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- El uso ganadero tradicional en su variedad de ganadería extensiva, con limitación del acceso del ganado a la lámina de agua del embalse y condicionado a la inexistencia de perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea.
- La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
- La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- Los equipamientos sin construcción, tales como embarcaderos o pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.

Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales.

Condiciones de parcelación y edificación:

- No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso ganadero, no permitiéndose tampoco la rehabilitación y adecuación de edificaciones existentes vinculadas a la explotación.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Otras condiciones:

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en los márgenes, tales como ensanches o mejoras de trazado actual, obras de conservación, acondicionamientos, etc.

### ***Artículo 3.9.27. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (E).***

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación de este Plan General SNU-PC.

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales.



Comprenden los yacimientos arqueológicos identificados en la Carta Arqueológica de Extremadura, los elementos inventariados por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura y los elementos de interés arquitectónico incluidos en el Catálogo de este Plan General, así como los perímetros de protección correspondientes.

Condiciones particulares.

En los enclaves señalados como yacimiento arqueológico y sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, no se permitirán ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural.

***Artículo 3.9.28. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Dotaciones públicas (E).***

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación de este Plan General SNU-PI.

Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, vías pecuarias, caminos, líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas y a otros equipamientos públicos.

Condiciones particulares:

1. Protección de Infraestructuras.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

No estarán sujetas a licencia de obras aquellas obras a realizar sobre las carreteras estatales y sus elementos funcionales, al ser considerados bienes de dominio público, de acuerdo con la Ley 25/1988, de carretera, su reglamento y la Ley 7/1985, de bases régimen local.

Las construcciones e instalaciones, a realizar en los terrenos incluidos en las zonas de protección de carreteras y aquellas que accedan a la N-630 utilizando accesos ya existentes y cuya construcción suponga un cambio sustancial en las condiciones de uso, precisarán, previo a la licencia municipal, informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. La modificación en las condiciones de uso (Categoría o número de vehículos) podrá conllevar la suspensión o cierre del acceso.

En Suelo No urbanizable la publicidad a instalar que sea visible desde las carreteras N-630 y A-66 estará prohibida y se regirá por lo establecido en Reglamento General de Carreteras. Tampoco se instalará señalización turística de ningún tipo, que no sea la establecida en el acuerdo SISTH.

2. Protección de Equipamientos.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.



Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- Los equipamientos vinculados a la explotación, sin construcción.
- Las infraestructuras, siempre que se justifique su implantación por necesidades.

Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de los recursos productivos de estos suelos.

Otras condiciones:

- a) La actuación deberá contar con instalaciones de depuración autónomas, salvo conexión a la red municipal de saneamiento.
- b) Deberá asegurarse la integración paisajística de la actuación.

## CAPÍTULO 10

### GESTIÓN

CONDICIONES GENERALES.

#### ***Artículo 3.10.1. Definición de la terminología empleada en las condiciones de Gestión (E).***

- Superficie neta con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública con derecho a aprovechamiento urbanístico.
- Superficie de sistemas locales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas locales existentes ya afecta a su destino.
- Superficie neta total: superficie total del sector excluida la superficie de sistemas generales.
- Superficie de sistemas generales con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública que el Plan adscribe a dotaciones públicas del sistema general y que tienen derecho a aprovechamiento urbanístico.
- Superficie de sistemas generales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas existentes ya afectas a su destino y que el Plan adscribe al sistema general de dotaciones.
- Superficie bruta con derecho a aprovechamiento: será la superficie de terreno resultante de sumar la superficie neta con derecho a aprovechamiento y la superficie de sistemas generales con derecho a aprovechamiento.
- Superficie bruta total: superficie total del sector delimitado.
- Aprovechamiento medio del área de reparto: corresponde al aprovechamiento objetivo total homogeneizado de cada área de reparto dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento de la misma.



- Aprovechamiento medio del sector: corresponde al aprovechamiento objetivo homogeneizado de cada sector dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento del mismo.
- Aprovechamiento medio subjetivo del área de reparto: corresponde al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto.
- Coeficiente de edificabilidad neto propuesto: es la superficie edificable correspondiente a todos los usos lucrativos incluidos en cada sector dividido entre la superficie neta con derecho a aprovechamiento y que ha servido de base para el cálculo del aprovechamiento medio.
- Coeficiente de edificabilidad neto mínimo y máximo: es el margen del coeficiente de edificabilidad neto propuesto que se otorga a cada sector sin que, en ningún caso, se pueda alterar el aprovechamiento medio del sector.
- Coeficiente de edificabilidad bruto propuesto, mínimo y máximo: se define igual que los anteriores coeficientes, pero referido a la superficie bruta con derecho a aprovechamiento.
- Densidad media de viviendas propuestas: es la densidad de viviendas de cada Sector obteniendo el número de ellas dividiendo la superficie edificable propuesta en residencial colectivo entre 115 m<sup>2</sup> y la superficie edificable propuesta en residencial unifamiliar en 155 m<sup>2</sup> y dividiendo la totalidad así obtenida entre la superficie neta total de cada sector.
- Densidad máxima admisible: es el margen de densidad que se otorga a cada sector sin que en ningún caso, se pueda alterar el aprovechamiento medio del sector y los coeficientes máximos de edificabilidad establecidos.

**Artículo 3.10.2. Aprovechamiento urbanístico (E).**

El aprovechamiento medio general de cada área de reparto será el establecido en la programación de los sectores.

**Artículo 3.10.3. Determinación y cálculo del aprovechamiento medio (E).**

Para compensar las diferencias en los rendimientos económicos por unidad de edificación que puedan derivarse de la asignación de los distintos usos y tipologías que el Plan establece en una misma área de reparto, se utilizan coeficientes correctores de ponderación en el cálculo del aprovechamiento medio de cada área de reparto. Estos coeficientes pueden emplearse también para obtener el margen del coeficiente de edificabilidad otorgado a cada sector, sin alterar el aprovechamiento medio del mismo. Los coeficientes correctores establecidos por el Plan General, son los que a continuación se expresan:

a) Áreas con uso global Residencial.

USO	COEFICIENTE CORRECTOR
Vivienda unifamiliar libre .....	1,10
Residencial colectivo libre .....	1,00
Vivienda protegida .....	0,70
Terciario .....	1,10
Equipamiento .....	0,50





b) Áreas con uso global Industrial.

USO	COEFICIENTE CORRECTOR
Industrial aislada .....	0,80
Industrial en hilera .....	0,90
Terciario .....	1,10
Equipamiento .....	0,50

#### **Artículo 3.10.4. Gestión del suelo urbano. Tipificación de actuaciones (E).**

El conjunto de las actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones del Plan General Municipal en el suelo urbano y cuyo objeto es la ordenación de los nuevos suelos, la apertura o rectificación de viales, la obtención de suelo para equipamientos, así como la recualificación de espacios urbanos, mejora o ampliación de las infraestructuras se distribuye en los siguientes grupos, según las características de cada actuación:

- Actuaciones de ordenación ejecutadas a través de Unidades de Actuación Urbanizadora (SUnc-UA-nº): Son aquéllas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, así como asignación de usos e intensidades. Dada la poca complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza desde el propio Plan General. Se delimitan tres Unidades de Actuación que posibiliten la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados. El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación estructural en de cada una de ellas en las fichas que se contienen en este Capítulo, y las de ordenación detallada en las fichas de estas Normas.
- Actuaciones de ordenación ejecutadas a través de Obras Públicas Ordinarias (SUnc-OPO-nº): Son aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX. El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación detallada de cada una de ellas en las fichas que se contienen en estas Normas.

#### **Artículo 3.10.5. Áreas de reparto en suelo urbano (E).**

Las áreas de reparto en suelo urbano vendrán constituidas, en el supuesto de unidades de actuación urbanizadora, por cada una de las unidades de actuación que la conformen.

Las parcelas o porciones de parcela de suelo urbano con destino dotacional público incluidos en actuaciones de carácter expropiatorio y que, por tanto, no tienen atribuido aprovechamiento lucrativo alguno, tendrán como aprovechamiento subjetivo, a los efectos de su valoración, el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos referidos al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos.

**Artículo 3.10.6. Gestión del suelo urbanizable (E).**

Los distintos sectores que componen el suelo urbanizable delimitado en el Plan, se identifican mediante las siglas SUBle, seguidas del número de orden del sector (SUBle-nº).

Las unidades de actuación urbanizadora se identifican mediante las siglas SUBle, seguidas del número de orden de la unidad (SUBle-nº).

El señalamiento indicativo del perímetro geométrico de cada uno de los sectores y unidades de actuación urbanizadora del suelo urbanizable se contiene en el plano de Ordenación.

**Artículo 3.10.7. Áreas de reparto en suelo urbanizable (E).**

Las áreas de reparto del suelo urbanizable vienen constituidas por cada uno de los sectores delimitados con similar vocación urbana.

El Plan General Municipal de Medina de las Torres no prevé la adscripción de sistemas generales a los sectores de suelo urbanizable.

**Artículo 3.10.8 Actuaciones aisladas (E).**

Tienen este carácter el conjunto de las actuaciones de urbanización o de edificación para cuya ejecución no es precisa la delimitación de un ámbito de gestión, por ser sufragadas en su totalidad por la Administración pública, y cuyo objeto es en general la ejecución o mejora de elementos de las redes básica o pormenorizada correspondientes a equipamientos, espacios libres o infraestructuras.

Su identificación y localización gráfica se contiene en los planos de ordenación, debiendo adaptarse las condiciones de cálculo, diseño y ejecución de cada una de ellas a las condiciones generales y particulares que se contienen en las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES PARTICULARES.

SUELO URBANO

**Artículo 3.10.9. Unidad de actuación urbanizadora SUnc/UA-01 (E).**

Identificación .....	SUnc/UA -01
Localización.....	C/ Mérida C/ Intermedia
Uso global.....	Residencial
Ejecución .....	Programa de Ejecución (Conteniendo un Estudio de Detalle, donde se determinen las dotaciones, las viviendas destinadas a protección oficial y las cesiones lucrativas al Ayuntamiento, la Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.)
Superficie (m <sup>2</sup> ) .....	18.202 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ).....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio 90% .....	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10%.....	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



Dotaciones mínimas, excluido el viario, de 35 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificable residencial, Dotaciones mínimas propuestas (m <sup>2</sup> suelo).....	4.669 m <sup>2</sup>
Zonas verdes mínimas de 15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable o el 10% de la superficie neta de la actuación.	
% de Viviendas sujetas a protección pública sobre la edificabilidad residencial.....	40%
Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público.	

**Artículo 3.10.10. Unidad de actuación urbanizadora SUnc/UA-02 (E).**

Identificación.....	SUnc/UA -02
Localización.....	Prolongación C/ Mártires
Uso global.....	Residencial
Ejecución .....	Programa de Ejecución
(Ordenación propuesta o Estudio de Detalle, donde se determinen las dotaciones, las viviendas destinadas a protección oficial y las cesiones lucrativas al Ayuntamiento, la Reparcelación y el Proyecto de Urbanización).	
Superficie Bruta (m <sup>2</sup> ) .....	40.852 m <sup>2</sup>
Superficie Obtenida (m <sup>2</sup> ) .....	6.993 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento subjetivo 90% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10%.....	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Espacios libres mínimos .....	10% o 15 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup>
Dotaciones mínimas, excluido el viario, de 35 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificable residencial, Equipamientos públicos mínimos de 20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, Equipamientos públicos propuestos (m <sup>2</sup> suelo) .....	3.986 m <sup>2</sup>
Zonas verdes mínimas de 15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable o el 10% de la superficie neta de la actuación.	
Zonas verdes propuestas .....	4.202 m <sup>2</sup>
% de Viviendas sujetas a protección pública sobre la edificabilidad residencial .....	40%
Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público.	

**Artículo 3.10.11. Unidad de actuación urbanizadora SUnc/UA-03 (E).**

Identificación.....	SUnc/UA -03
Localización.....	Camino del Cañito



Uso global .....	Residencial
Superficie Bruta (m <sup>2</sup> ) .....	13.439 m <sup>2</sup>
Superficie Obtenida (m <sup>2</sup> ) .....	2.115 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento subjetivo 90% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10% .....	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Dotaciones mínimas, excluido el viario, de 35 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificable residencial, Equipamientos públicos mínimos de 20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, Equipamientos públicos propuestos (m <sup>2</sup> suelo) .....	930 m <sup>2</sup>
Zonas verdes mínimas de 15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable o el 10% de la superficie neta de la actuación.	
Zonas verdes propuestas .....	1.908 m <sup>2</sup>
% de Viviendas sujetas a protección pública sobre la edificabilidad residencial .....	40%
Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público.	

**Artículo 3.10.12. Obras Públicas Ordinarias SUnc/OPO-01 (E).**

Identificación .....	SUnc/OPO-01
Localización .....	Camino del Cañito
Uso global .....	Residencial
Superficie Bruta (m <sup>2</sup> ) .....	1.654 m <sup>2</sup>
Superficie Obtenida (m <sup>2</sup> ) .....	184 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> ) .....	2.205 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento subjetivo 90% (m <sup>2</sup> ) .....	1.985 m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10% .....	220 m <sup>2</sup>
Dotaciones mínimas Viario (m <sup>2</sup> suelo) .....	184 m <sup>2</sup>
Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público.	

**Artículo 3.10.13. Obras Públicas Ordinarias SUnc/OPO-02 (E).**

Identificación .....	SUnc/OPO-02
Localización .....	Prolongación C/ Mártires
Uso global .....	Residencial
Superficie Bruta (m <sup>2</sup> ) .....	3.262 m <sup>2</sup>



Superficie Obtenida (m <sup>2</sup> ) .....	622 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> ) .....	3.960 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento subjetivo 90% (m <sup>2</sup> ) .....	3.564 m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10% .....	396 m <sup>2</sup>
Dotaciones mínimas	
Viario (m <sup>2</sup> suelo) .....	622 m <sup>2</sup>

Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público.

**Artículo 3.10.14. Obras Públicas Ordinarias SUnc/OPO-03 (E).**

Identificación .....	SUnc/OPO-03
Localización .....	Camino de las ermitas
Uso global .....	Residencial
Superficie Bruta (m <sup>2</sup> ) .....	2.463 m <sup>2</sup>
Superficie Obtenida (m <sup>2</sup> ) .....	723 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> ) .....	2.610 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento subjetivo 90% (m <sup>2</sup> ) .....	2.349 m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10% .....	261 m <sup>2</sup>
Dotaciones mínimas	
Viario (m <sup>2</sup> suelo) .....	723 m <sup>2</sup>

Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público.

SUELO URBANIZABLE.

**Artículo 3.10.15. Sector SUb-01 (E).**

Identificación .....	SUb-01
Localización .....	Polígono Industrial
Uso global .....	Industrial
Superficie (m <sup>2</sup> ) .....	57.410,94 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento subjetivo 90% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10% .....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Dotaciones mínimas, excluido el viario, de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>t, debiéndose destinar al menos 2/3 de dicha superficie a zonas verdes.

Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público, pudiéndose disminuir motivadamente por la Administración actuante.

**Artículo 3.10.16. Sector SUBe-02 (E).**

Identificación .....	SUBe-02
Localización .....	Sector Noroeste
Uso global .....	Residencial
Ejecución .....	Programa de Ejecución
(Conteniendo un Plan Parcial, donde se determinen las dotaciones, las viviendas destinadas a protección oficial y las cesiones lucrativas al Ayuntamiento, la Reparcelación y el Proyecto de Urbanización).	
Superficie (m <sup>2</sup> ) .....	151.842 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento subjetivo 90% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cesión lucrativa 10% .....	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Dotaciones mínimas, excluido el viario, de 35 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificable residencial, Equipamientos públicos mínimos de 20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable	
Zonas verdes mínimas de 15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable o el 10% de la superficie neta de la actuación.	
% de Viviendas sujetas a protección pública sobre la edificabilidad residencial .....	40%
Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de techo potencialmente edificable, debiendo ser el 50% de carácter público.	

CAPÍTULO 11  
SISTEMAS GENERALES

## CONDICIONES GENERALES.

**Artículo 3.11.1. Clasificación (E).**

Según el tipo de dotación que constituya su objeto, el Plan General señala los siguientes sistemas generales:

- Sistema General de Espacios Libres.
- Sistema General de Equipamientos.
- Sistema General de Infraestructuras.
- Sistema General Viario.

La localización e identificación de los elementos que integran cada uno de ellos se refleja en los planos de ordenación.

**Artículo 3.11.2. Regulación de los Sistemas Generales (E).**

La ordenación y regulación de los sistemas generales se contiene en el presente Plan General. Sin perjuicio de ello podrán redactarse Planes Especiales si fuera conveniente ajustar y



detallar la ordenación de los sistemas generales contenida en el Plan General o cuando éste así lo estableciera.

CONDICIONES PARTICULARES.

**Artículo 3.11.3. Sistema General de Espacios Libres (SG-V) (E).**

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por parques, jardines o áreas de juego u ocio, destinados al esparcimiento, recreo y reposo de la población.

**Artículo 3.11.4. Sistema General de Equipamientos (SG-E) (E).**

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las dotaciones y equipamientos colectivos de cualquier índole.

**Artículo 3.11.5. Sistema General de Infraestructuras (SG-I) (E).**

Está constituido por los elementos e instalaciones de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las redes básicas de captación, tratamiento y distribución del abastecimiento de agua potable, colectores y depuración de aguas residuales, transporte, distribución y transformación de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas.

**Artículo 3.11.6. Sistema General Viario (SG-V) (E).**

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las vías interurbanas.

CAPÍTULO 12  
INFRAESTRUCTURAS

CONDICIONES GENERALES.

**Artículo 3.12.1. Definición y clasificación (E).**

Se identifican como infraestructuras las instalaciones, redes y elementos complementarios destinados al servicio de las redes de comunicaciones, abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y otros.

Se distinguen las siguientes variedades, que coinciden con los usos pormenorizados:

1. Comunicaciones y transporte: Son los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.
2. Redes de instalaciones: Las conducciones e instalaciones destinadas a los servicios de carácter infraestructural.



3. Centros de instalaciones:

4. Explotación de recursos naturales: Relativo a las actividades de extracción de materias primas o a las de aprovechamiento de recursos naturales.

5. Singulares: Relativo a las instalaciones de servicios infraestructurales no convencionales o de características singulares.

### **Artículo 3.12.2. Condiciones generales (E).**

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en estas Normas Urbanísticas.

## TÍTULO 4

### ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO

#### CAPÍTULO 1

#### GENERALIDADES

### **Artículo 4.1.1. Elementos de la ordenación detallada (D).**

Las determinaciones de ordenación detallada del territorio municipal de Medina de las Torres son todas las contenidas en el presente Plan General que no formando parte de la ordenación estructural establecida, y de conformidad con ella, la complementan y pormenorizan.

En particular integran la ordenación detallada de Medina de las Torres las siguientes determinaciones:

- El trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para la totalidad del suelo urbano, tanto el consolidado como el no consolidado.
- La división en zonas de ordenación urbanística de todo el suelo urbano.
- La definición y regulación de los usos pormenorizados que se asignan a las distintas parcelas que integran el suelo urbano.
- Las ordenanzas tipológicas a que deben ajustarse las edificaciones.
- La delimitación de los ámbitos de suelo urbano que quedan sujetos a operaciones de reforma interior, o de renovación o mejora urbanas. Dichas delimitaciones se realizarán conforme al perímetro indicativo señalado en los planos del Plan General.
- El trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes.
- La delimitación de unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenan la puesta en servicio de cada una de ellas. La redelimitación o división de las unidades que impliquen reclasificación y/o recalificación del suelo tendrán la consideración de modificación de la ordenación estructural.





## CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

### **Artículo 4.1.2. Disposiciones generales (D).**

Las disposiciones de carácter general que se desarrollan en el subsiguiente articulado de este Capítulo definen las condiciones reguladoras de las edificaciones en todo el territorio municipal cualquiera que sea la clase de suelo en que se erijan, con las acotaciones y limitaciones que en cada caso se establezcan.

### **Artículo 4.1.3. Terminología (D).**

La terminología empleada en las presentes Normas Urbanísticas para la regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo tendrá el significado literal que se expresa en las definiciones contenidas en estas Normas Urbanísticas, siendo de aplicación en todo su ámbito.

### **Artículo 4.1.4. Clasificación de obras de edificación (D).**

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación reguladas en las presentes Normas Urbanísticas, se establecen los siguientes tipos de obras:

- Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- Obras de conservación: Son obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, arquitectónica o su distribución. Se incluyen en este tipo las de limpieza, reposición de canalones, bajantes u otras conducciones, revocas de fachada, pintura, reparaciones de cubierta, y otras de estricto mantenimiento.
- Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento de la estructura portante del edificio, sin alterar las características esenciales del mismo: estructura arquitectónica, distribución o fachadas. Pueden incluir obras de reconstrucción e incluso sustitución de elementos deteriorados, y el empleo de prótesis constructivas realizadas con elementos, técnicas y materiales actuales.
- Obras de restauración: Son las que tienen por objeto la recuperación y restitución de los valores sustanciales del edificio, pudiendo incluir obras de demolición de elementos postizos claramente no integrados en el conjunto, reconstrucción de elementos deteriorados y retoques puntuales de fachada. En todo caso, las obras deberán atender a los siguientes criterios:
  - a) No podrán alterarse los valores históricos del inmueble mediante la supresión o eliminación de añadidos de las distintas épocas. Las obras de demolición de elementos preexistentes deberán quedar siempre debidamente motivadas, no autorizándose las fundamentadas en criterios estilísticos.
  - b) Los intentos de reconstrucción se limitarán a aquellos casos en los que la existencia de suficientes elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan.



- c) No podrán realizarse adiciones miméticas. Cuando sea precisa la sustitución de elementos deteriorados, la adición de materiales habrá de ser reconocible, permitiendo la identificación de la intervención, que, en lo posible debe garantizar su reversibilidad.
- Obras de reforma: Son aquellas que tienen por objeto la modificación de todas o alguna de las características volumétricas, espaciales o de distribución del edificio. Según su alcance se establecen dos categorías:
  - Obras menores de reforma: Son las que afectan a la distribución interior del edificio sin alterar su estructura sustancial: crujías, distribución de forjados, patios o cubiertas. Pueden incluir sustitución de canalizaciones de instalaciones antiguas, implantación de nuevas instalaciones, modificación de revestimientos interiores y de carpintería.
  - Obras de reforma mayor: Se incluyen en esta categoría todas aquellas obras que modifican las características sustanciales del edificio, alterando su configuración espacial, estructura arquitectónica y distribución. Pueden incluir vaciados interiores, ejecución de forjados, reestructuración de cubiertas, y modificación de fachadas, además de las comprendidas en el apartado anterior.
  - Obras de ampliación: Son obras de reforma que tienen como objeto el aumento de la superficie construida de los edificios. Se establecen dos categorías:
    - a) Ampliación en superficie: Consisten en la edificación de nueva planta de los espacios libres de la parcela, fondos edificables o patios interiores.
    - b) Ampliación en altura: Son las que tienen por objeto la adición de una o varias plantas o el aprovechamiento interior de los espacios generados bajo la cubierta de los edificios, modificando la altura de éstas.

#### **Artículo 4.1.5. Situaciones de fuera de ordenación (D).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.1.b) de la LSOTEX, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultaren disconformes con las mismas, serán declarados en situación de fuera de ordenación.

A los efectos prevenidos por la Ley se distinguen las siguientes situaciones:

1. Incompatibilidad total: Es la situación de aquellos edificios, construcciones o instalaciones, en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de parcelación, uso del suelo o situación de las edificaciones. Siempre se consideran incluidos en esta situación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.
2. Incompatibilidad parcial: Es la situación de edificios, construcciones o instalaciones en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de altura máxima, volumen u ocupación permitida de la superficie de las parcelas, así como los que incumpliendo alguna de las condiciones establecidas en el Plan General no queden incluidos en las situaciones anteriores.

**Artículo 4.1.6. Obras en edificios fuera de ordenación (D).**

1. En los edificios incluidos en situación de incompatibilidad total con el planeamiento, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble.
2. En los edificios parcialmente incompatibles con el planeamiento, y siempre que la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo o reconstruirlo con sujeción a dicho planeamiento. Así mismo podrán autorizarse obras de mejora y de reforma para la adecuación de las edificaciones al nuevo planeamiento.

## CAPÍTULO 2

## CONDICIONES EDIFICATORIAS DETALLADAS DEL SUELO URBANO

CONDICIONES GENERALES.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

**Artículo 4.2.1. Parcela mínima (D).**

Se considera parcela mínima edificable la parcela histórica, entendiéndose por tal aquella que figure en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General.

Las parcelas de nueva creación deberán de reunir las características dimensionales que para cada tipología se definen en el siguiente cuadro:

TIPOLOGÍA	SUP.	FACH.	FONDO	CÍR.
Edificación Densa	100 m <sup>2</sup>	5 m	10 m	5 m
Manzana Cerrada	100 m <sup>2</sup>	5 m	10 m	5 m
Edificación Aislada	200 m <sup>2</sup>	10 m	15 m	10 m
Unifamiliar	100 m <sup>2</sup>	5 m	10 m	5 m
Nave Industrial	200 m <sup>2</sup>	10 m	15 m	10 m
Edificación Singular	*	*	*	*

\* Condiciones libres.

**Artículo 4.2.2. Indivisibilidad de las parcelas (D).**

Serán indivisibles:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente planeamiento, a fin de constituir fincas independientes.



- b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior; y
- d) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificare la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

#### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

#### **Artículo 4.2.3. Tipologías edificatorias (D).**

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

— Edificación Densa (ED):

Corresponde a aquellas edificaciones entre medianeras, cuyas líneas de edificación coinciden con las alineaciones oficiales en todos sus frentes y en toda la altura de las fachadas no estando limitado su fondo edificatorio.

— Manzana Cerrada (MC):

Corresponde a aquellas edificaciones entre medianeras, cuyas líneas de edificación coinciden con las alineaciones oficiales en todos sus frentes y en toda la altura de las fachadas estando limitado su fondo edificatorio en 25 metros en las plantas superiores, permitiéndose su ocupación en planta sótano y planta baja con usos compatibles.

— Edificación Aislada (EA):

Tipología formada por cuerpos de edificación, cuyas líneas de edificación pueden presentar retranqueos en todos o alguno de sus frentes, afectando a toda o parte de la altura de sus fachadas. Las edificaciones deben separarse de todos los linderos una distancia no inferior a un tercio de su mayor altura; y, en caso de disponerse varios edificios en la misma parcela, la distancia entre ellos no será inferior a dos tercios de la altura de la más alta.

— Edificación unifamiliar (UN):

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar pudiendo adosarse a los linderos laterales y retranqueadas del lindero posterior una distancia no inferior a 3 metros.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

Se permitirán así mismo retranqueos parciales de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación en su caso, siempre que en sus extremos se



garantice la ocultación de las medianeras con un cuerpo edificado de al menos tres metros de anchura. La profundidad de estos retranqueos no será superior a tres metros, pudiendo producirse en cualquiera de las plantas.

— Nave Industrial (NI):

Corresponde a aquellas edificaciones asimilables a las naves de uso industrial o agrícola pudiendo adosarse a los linderos laterales y retranqueadas del lindero posterior de la parcela una distancia no inferior a 3 metros.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

— Edificación singular (ES):

Corresponde a aquellas edificaciones cuya composición volumétrica no es asimilable a ninguno de los tipos antes definidos, cuyo uso fundamental será el de dotación, equipamiento o terciario.

**Artículo 4.2.4. Condiciones de ocupación, implantación y aprovechamiento (D).**

- En tipología de Edificación Densa y Manzana Cerrada, la superficie máxima ocupada por la edificación en cada planta será la resultante de las limitaciones señaladas para este tipo de edificación en función del número de plantas asignado, debiendo constituirse las fachadas exteriores sobre las alineaciones oficiales en toda su longitud y toda la altura de la edificación, no autorizándose en general retranqueos, salvo en los supuestos contemplados en el párrafo siguiente.

En aquellas manzanas en las que la rasante del terreno en las alineaciones oficiales se sitúe a más de 1,50 metros sobre las rasantes oficiales, podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de dichas alineaciones, siempre que éstos sean uniformes, afecten a frentes completos de manzana, se produzcan en toda la altura de la edificación y medie autorización previa municipal de la composición resultante.

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

- En tipología de Edificación Aislada la ocupación de la parcela por la edificación será como máximo del 80% de su superficie.

La superficie máxima edificable será la resultante de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable las condiciones de ocupación y altura asignadas por el presente Plan.

- En las tipologías de Edificación Unifamiliar, la ocupación sobre la parcela será la resultante de los retranqueos obligatorios y del coeficiente de edificabilidad asignado.

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.



- En la tipología de Edificación Industrial la ocupación y aprovechamiento superficial serán los resultantes de las condiciones de edificación y de los retranqueos autorizados.
- En la tipología de Edificación Singular, por sus especiales características no se fijan condiciones específicas de implantación ni ocupación, debiendo fijarse por los servicios municipales la adecuada composición de la edificación con el entorno, estableciéndose en caso de edificios retranqueados de los linderos interiores una distancia mínima de separación a éstos de tres metros.

**Artículo 4.2.5. Retranqueos (D).**

En cualquiera de las tipologías definidas no se admitirán retranqueos de las alineaciones oficiales en ninguna de las plantas, salvo los expresamente autorizados. En las tipologías en que estas Normas fijan retranqueos ninguna construcción, incluso vuelos y subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueo. Se exceptúa la tipología de Edificación Singular, en la que las construcciones bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela.

**Artículo 4.2.6. Alturas (D).**

El número de plantas autorizado en cada solar será el definido para cada manzana en que esté situado, viniendo reflejado en los planos de ordenación.

Dicho número de plantas será el edificado sobre la rasante oficial o cota del terreno en contacto con la edificación, y se entenderá como máximo.

- La altura máxima de la edificación en tipologías ED, MC, EA y UN, según el número de plantas será la siguiente:
  - 1 planta: 4,00 m.
  - 2 plantas: 7,00 m.
  - 3 plantas: 10,00 m.
- Para las tipologías de Nave Industrial (NI) la altura máxima, según el número de plantas será la siguiente:
  - 1 planta 6,00 m.
  - 2 plantas 9,00 m.
- En el caso de Edificación Singular (ES) la altura máxima será de 10,00 metros, pudiendo autorizarse alturas superiores en actuaciones concretas, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en función de las características específicas de las mismas.

**Artículo 4.2.7. Medición de las alturas (D).**

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no sobrepasa los 10 metros. En caso contrario, se dividirá la misma en bandas de 6 metros, determinándose la altura de cada banda en su punto medio.

En solares con fachadas a calles opuestas afectadas por rasantes que difieran entre sí más de 1 metro se tomará para cada calle la altura máxima correspondiente, pudiendo mantenerse la mayor hasta una profundidad no superior a la mitad del fondo de la parcela.

En solares con fachadas a dos calles en esquina afectadas por alturas máximas distintas, se permitirá mantener para la calle de menor altura la mayor de las mismas con una profundidad máxima de cinco metros, siempre que se resuelva dentro de la parcela la transición de la diferencia de alturas de ambos frentes de calle, y retranqueando el cambio de altura del lindero catastral lateral en una distancia mínima de tres metros, debiéndose tratar como fachadas los paramentos que resultaren visibles desde la vía pública.

#### **Artículo 4.2.8. Construcciones sobre la altura permitida (D).**

1. Sobre la altura máxima permitida no podrán autorizarse otras construcciones que las propias de los elementos de cubrición, así como de remates de cajas de escaleras y ascensores, y cuartos de instalaciones o complementarios (trasteros) al servicio exclusivo del edificio.

Como excepción, podrá admitirse la incorporación a las viviendas situadas en la última planta autorizada del espacio bajo cubierta generado sobre las mismas, posibilitándose la proyección de dichas viviendas con tipología de dúplex.

2. La altura máxima de estas construcciones será de 3 metros sobre la máxima autorizada, medida hasta la cota superior del elemento de cubrición, debiendo, en todo caso, retranquearse 3 metros de la línea de fachada, o, en el caso de cubiertas inclinadas quedar inscritas dentro del volumen definido por los planos imaginarios trazados con una pendiente no superior al 45% desde los bordes de fachada del forjado de techo de la última planta edificada.

Se exceptúan de esta condición los petos de remate de fachadas, cuya altura no será superior a 1,20 metros sobre la máxima autorizada.

3. Esta altura sólo podrá sobrepasarse con antenas, pararrayos y chimeneas, quedando expresamente prohibida la instalación de depósitos de agua o de combustible no ocultos con obra de fábrica u otro elemento.
4. Para la iluminación y ventilación de estos locales sólo se autorizarán huecos situados en un plano retranqueado 3 metros de la línea de fachada o en los faldones de cubierta, prohibiéndose expresamente su localización en los paramentos de fachada.
5. La superficie total de estas construcciones, en el caso de cubierta plana, no podrá sobrepasar el 50% de la superficie de cubierta.
6. Todos los paramentos exteriores de estas construcciones se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

#### **Artículo 4.2.9. Alturas de planta baja (D).**

La altura de la planta baja será como máximo de 4 metros, salvo en las tipologías de Nave Industrial, Edificación Aislada y Edificación Singular.

#### **Artículo 4.2.10. Altura de plantas (D).**

La altura mínima libre entre plantas será de 2,60 metros.

**Artículo 4.2.11. Sótanos y semisótanos (D).**

La altura libre mínima de la planta de sótano y semisótano será de 2,20 metros.

En sótanos y semisótanos sólo se autorizará el uso de garaje, aparcamiento y el de almacenamiento.

**Artículo 4.2.12. Voladizos (D).**

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en la presente normativa, y que son los siguientes:

- Cierres o miradores: cuerpos volados cerrados, cuyos paramentos se constituyen por materiales transparentes, reduciéndose los elementos de fábrica a menos del 50% de la superficie de fachada del voladizo.
- Balcones: cuerpos volados abiertos que presenten descubiertos todos sus paramentos verticales exteriores, siendo sus cerramientos exteriores a base de rejas o similares, excluyéndose el empleo de elementos de fábrica.
- Rejas voladas.
- Cornisas.
- Bordes de cubiertas.

El saliente de los cierres y balcones no será en ningún caso superior al 5% del ancho de la calle o espacio libre al que abren, con un máximo de 0,60 metros.

Las rejas u otros elementos ornamentales de puertas y ventanas podrán sobresalir un máximo de 10 centímetros de la línea de fachada.

El vuelo máximo de cornisas y bordes de cubierta será de 0,60 metros.

Todos los voladizos autorizados deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán separarse de los linderos de las edificaciones adyacentes una distancia no inferior a una vez y media su saliente máximo, con un mínimo de 0,60 metros. Esta condición no se aplica a cornisas, ni bordes de cubiertas.
- Deberán situarse a una altura mínima de 3,00 metros medida desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del cuerpo volado en cualquiera de sus puntos.
- Quedarán remetidos un mínimo de 20 centímetros de la arista exterior del bordillo de la acera.
- No se admitirán voladizos en patios.

**Artículo 4.2.13. Entreplantas (D).**

No se autorizará la construcción de entreplantas.



**Artículo 4.2.14. Alineación de paramentos de fachada (D).**

Los paramentos de fachada seguirán la alineación oficial en todos sus puntos, ocupando la totalidad del frente de parcela. No se admiten por tanto los patios o espacios libres abiertos a fachada en ninguna de las plantas, con la única excepción de los que resulten como consecuencia de los retranqueos autorizados.

La alineación oficial sólo podrá sobrepasarse mediante los vuelos autorizados.

No se autorizará la construcción de patios en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno (patios ingleses).

**Artículo 4.2.15. Patios (D).**

A efectos de determinar las dimensiones de los patios, su altura se medirá desde el nivel del piso más bajo cuyas habitaciones ventilen a él hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

Sus condiciones dimensionales serán las establecidas por la legislación vigente.

El número de plantas máximo autorizado en los patios será el mismo que el correspondiente a la edificación en que se sitúan.

No se permitirá cubrir los patios de parcela.

**CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN****Artículo 4.2.16. Fachadas (D).**

- Se prohíbe el empleo de revestimientos de azulejos, baldosas de terrazo, baldosas cerámicas y otras piedras artificiales en fachada, no admitiéndose tampoco su colocación en zócalos, dinteles o recercados de huecos.
- Se prohíbe igualmente el empleo en fachadas de revestimientos metálicos con acabados galvanizados, así como de los plásticos y fibrocementos.
- No se admitirá la instalación de tendederos en fachadas.
- Los dinteles en los vanos deberán ser horizontales.
- Los huecos de fachada quedarán separados de las medianeras una distancia no inferior a 50 centímetros.
- Las carpinterías serán de madera, perfiles de acero o aluminio y PVC.
- El capialzado de las persianas no se manifestará en fachada.
- Los elementos de cerrajería de fachadas estarán formados por elementos verticales y horizontales, predominando los verticales.
- En general todas las fachadas deberán quedar adecuadamente tratadas y acabadas.



- Cuando los paramentos interiores de la edificación sean visibles desde la vía pública, su tratamiento exterior habrá de cumplir las condiciones señaladas para las fachadas.

**Artículo 4.2.17. Cubiertas (D).**

- En edificios de vivienda se prohíbe el empleo de chapas de fibrocemento, metálicas o plásticas en cubierta.
- En edificios de otros usos podrán autorizarse, siempre y cuando se proyecten en colores blanco, crema o rojizo, con textura mate, excluyéndose las chapas metálicas en su color.
- Todos los elementos situados en cubierta (depósitos, paneles de captación de energía solar, aparatos de climatización,... etc.) se dispondrán de forma que no sean visibles desde la vía pública, debiendo ocultarse los depósitos mediante elementos de fábrica.
- Se prohíbe el uso de materiales reflectantes en cubiertas.
- Las antenas de TV y FM se colocarán de modo que no sean visibles desde la vía pública. Particularmente, las antenas receptoras vía satélite deberán emplazarse en los puntos de la edificación o de la parcela de menos visibilidad desde el exterior, pudiendo el Ayuntamiento denegar la autorización para su instalación cuando la misma pudiese producir un impacto visual desfavorable respecto de su entorno.

**Artículo 4.2.18. Medianeras (D).**

- Todos los paramentos exteriores de las medianerías, aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, deberán recibir el mismo tratamiento que las fachadas exteriores, en cuanto a materiales y colores, pudiendo el Ayuntamiento ordenar la ejecución de las obras de mejora de las medianerías existentes que carezcan de dicho tratamiento.
- Se prohíbe expresamente la instalación de muestras o carteles publicitarios en las medianerías.

**Artículo 4.2.19. Cerramientos (D).**

- Todos los solares deberán cerrarse en todo su perímetro con cerramientos de fábrica, debidamente revestidas y pintadas con una altura no inferior a 2 metros, que deberá situarse en la alineación oficial.
- Las zonas de los edificios que al finalizar las obras queden como inacabadas o "en bruto", habrán de cerrarse en todo su perímetro exterior y en toda su altura con cerramientos de fábrica, debidamente revestida y pintada.
- En aquellas parcelas en las que en razón de su tipología, las edificaciones vengan retranqueadas de las alineaciones oficiales, los espacios libres que den a la vía pública deberán delimitarse con cerramientos compuestos por un zócalo de fábrica debidamente revestida y pintada, de una altura comprendida entre 0,40 y 1,00 metros y parte superior diáfana de altura total no superior a 3 metros.

**Artículo 4.2.20. Redes de instalaciones (D).**

- En las áreas de nueva urbanización no se autorizarán los tendidos aéreos de las redes de baja tensión y telefonía, así como el grapeado de las líneas sobre fachada.

**Artículo 4.2.21. Escaparates, recercados, toldos y marquesinas (D).**

- Los elementos salientes de las fachadas tales como: recercados, escaparates, vitrinas, molduras, etc. no podrán sobresalir de la alineación oficial más de 10 centímetros.
- Las marquesinas y los toldos tendrán una altura libre mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 metros y una profundidad no superior al ancho de la acera menos 40 centímetros.
- En los toldos podrán admitirse elementos colgantes no rígidos que dejen libre una altura de dos metros.

**Artículo 4.2.22. Anuncios, carteles y vallas (D).**

Los anuncios colocados paralelos al plano de fachada deberán respetar las siguientes limitaciones:

- No podrán sobresalir más de 10 centímetros.
- Sólo podrán instalarse en plantas bajas. Su altura no será superior a 90 centímetros, e irán situados sobre el dintel de los huecos, sin cubrir éstos. Su longitud no será superior al 30% de la total de la fachada.
- Podrán admitirse placas de dimensiones inferiores a 25 x 25 centímetros situadas en las jambas de los huecos.
- En edificios y áreas de especial protección sólo se admitirán diseños adaptados a la composición de la fachada y de su entorno, según criterio municipal.
- Los anuncios colocados perpendicularmente al plano de la fachada deberán respetar las siguientes limitaciones:
  - Su espesor máximo será de 0,10 metros y su saliente máximo 0,50 metros, debiendo quedar remetidos del bordillo de la acera 0,40 metros. Su altura no será superior a 0,90 metros, no sobrepasando en cualquier caso la del local.
  - Deberán dejar una altura libre no inferior a 2,25 metros sobre la rasante de la acera.
  - Sólo se autoriza su colocación en plantas bajas.
- Los anuncios luminosos, tanto paralelos como normales a fachada, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la acera. Su colocación requerirá la previa conformidad de los propietarios o arrendatarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.
- Fuera de los tramos urbanos, la publicidad que afecte a las zonas de protección de las carreteras pertenecientes a la Red General de Carreteras del Estado, se regirá por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras, publicado por Real Decre-



to 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE de 23/09/94), así como en el punto Once del Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento mencionado.

CONDICIONES PARTICULARES.

**Artículo 4.2.23. Zonificación. Áreas Normativas (D).**

El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones de edificación, se ordena con una única zona de ordenación urbanística.

ÁREA NORMATIVA 1: SUELO URBANO.

**Artículo 4.2.24. Definición y delimitación. Obras admisibles (D).**

Comprende la zona del suelo urbano, y coincide con el núcleo de la población. El Plan General propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes y la protección singularizada de los elementos urbanos de interés.

Las obras admisibles serán las siguientes:

- En las edificaciones sujetas a algún grado de protección, y cuyo nivel de protección se define, podrán realizarse las obras que para cada nivel se establecen en las presentes Normas.
- En las parcelas libres de edificación y en las ocupadas por construcciones no afectadas por ningún grado de protección podrán realizarse toda clase de obras, incluso la demolición total de las construcciones existentes y la reedificación de nueva planta de los solares resultantes, supeditándose en cualquier caso al cumplimiento de las condiciones particulares que sobre parcelación, número de plantas, altura de edificación, aprovechamiento superficial, uso, estética y de composición se establecen en las presentes Normas.

**Artículo 4.2.25. Condiciones estéticas y de composición (D).**

1. Se admite el empleo de piedras naturales en revestimientos de zócalos y recercados de huecos, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.
2. En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 50% del total de la fachada.
3. En los edificios sometidos a algún grado de protección no podrá instalarse ningún tipo de anuncios, cables, antenas o cualquier otro objeto que impida o menoscabe su contemplación, sin la autorización expresa del órgano competente de la Junta de Extremadura.

CAPÍTULO 3

CONDICIONES EDIFICATORIAS DETALLADAS DEL SUELO URBANIZABLE

CONDICIONES GENERALES.

**Artículo 4.3.1. Determinaciones generales (E).**

Las condiciones específicas de edificación de cada sector serán las determinadas en el Plan Parcial correspondiente. Las condiciones de uso y edificación no reguladas específicamente en el Plan Parcial se entenderán referidas a las establecidas con carácter general en las presentes Normas.



CONDICIONES PARTICULARES.

**Artículo 4.3.2. Determinaciones particulares del Sector SUbLe-01 (E).**

Identificación	SUbLe-01
Localización	Polígono Industrial
Uso global	Industrial
Superficie (m <sup>2</sup> )	57.410,94 m <sup>2</sup>
A medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
A subjetivo 90% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cesión 10% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Instrumento de planeamiento	Programa de Ejecución incluyendo Plan Parcial.
Ordenación	La propuesta por el Plan Parcial.
Gestión y Ejecución	
Sistema de Ejecución	Gestión indirecta
Sistema de Gestión	Reparcelación
Urbanización	Proyecto de urbanización.
Reservas y cesiones	
Dotaciones públicas	15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo edificable
Mínimo Espacios libres	10 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo edificable
Aparcamientos	1 plaza/100 m <sup>2</sup> y al menos el 50% de carácter público, pudiéndose disminuir motivadamente por la Administración actuante.
Uso característico	Industrial
Usos compatibles	Terciario, Equipamientos, Infraestructuras y Espacios Libres
Usos prohibidos	Residencial
Bases orientativas	

— Las condiciones de ordenación vienen establecidas en el correspondiente Plan Parcial, en tramitación, siendo su ordenación la reflejada en el Plano de Ordenación.

**Artículo 4.3.3. Determinaciones particulares del Sector SUbLe-02 (E).**

Identificación	SUbLe-02
Localización	Sector Noroeste
Uso global	Residencial
Superficie (m <sup>2</sup> )	151.842 m <sup>2</sup>
A medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
A subjetivo 90% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cesión 10% (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
% V.P.P.	40%
Instrumento de planeamiento	Programa de Ejecución incluyendo Plan Parcial.
Ordenación	La propuesta por el Plan Parcial.
Densidad	30 viviendas/hectárea
Gestión y Ejecución	
Sistema de Ejecución	Gestión indirecta
Sistema de Gestión	Reparcelación
Urbanización	Proyecto de urbanización.
Reservas y cesiones	
Dotaciones públicas	35 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo edificable en usos lucrativos
Mínimo Espacios libres	10% de la superficie del sector o 15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de techo edificable en usos lucrativos
Aparcamientos	1 plaza/100 m <sup>2</sup> y al menos el 50% de carácter público
Uso característico	Residencial
Usos compatibles	Terciario, Equipamientos, Infraestructuras y Espacios Libres
Usos prohibidos	Industrial
Bases orientativas	

— Los espacios libres se situarán de forma generalizada en el centro del sector. Deberá preverse los viales e infraestructuras de conexión con el suelo urbano.

**CAPÍTULO 4****GESTIÓN**

CONDICIONES GENERALES.

**Artículo 4.4.1. Actuaciones urbanizadoras a ejecutar mediante la delimitación de unidades de actuación (UA-nº) (E).**

La ejecución de las actuaciones de urbanización previstas por el Plan General en suelo urbano y urbanizable mediante la delimitación de unidades de actuación urbanizadora deberá llevarse a cabo con sujeción a las condiciones particulares de ordenación detallada que se contienen en este Capítulo para las delimitadas por el Plan General en el suelo urbano. En el suelo urbanizable, el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de cada sector deberá fijar las condiciones de las Unidades de Actuación que prevea.

**Artículo 4.4.2. Actuaciones de urbanización a ejecutar mediante obras públicas ordinarias. (OPO-nº) (E).**

Cuando las actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, su ejecución se podrá llevar a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

**Artículo 4.4.3. Actuaciones aisladas (E).**

La ejecución de las actuaciones aisladas previstas por el Plan General se llevará cabo con sujeción a las condiciones particulares que para cada uso pormenorizado (zonas verdes, equipamientos o infraestructuras), que se contienen en estas Normas Urbanísticas.

**CAPÍTULO 5****INFRAESTRUCTURAS**

CONDICIONES GENERALES.

**Artículo 4.5.1. Determinaciones generales (D).**

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en estas Normas Urbanísticas.





## **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA**

*RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2011, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de la línea eléctrica a 220 kV, D/C, E/S en ST Plasencia de la línea Almaraz-Guijo-Gabriel y Galán a la subestación de Plasencia. Ref.: AT-8423. (2011062291)*

El 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 y su Reglamento de ejecución aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, establecen la obligación de formular declaración de impacto ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización, o en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos de las citadas disposiciones.

El proyecto de Línea eléctrica a 220 kV, D/C, E/S en ST Plasencia de la línea Almaraz-Guijo-Gabriel y Galán a la subestación de Plasencia, pertenece a los comprendidos en el Anexo I 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.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de ejecución aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, el estudio de impacto ambiental fue sometido, conjuntamente con el proyecto, al trámite de información pública, mediante anuncio que se publicó en el DOE n.º 24, de 4 de febrero de 2011. En dicho periodo de información pública se han presentado alegaciones, que se resumen y contestan en el Anexo I. El Anexo II contiene los datos esenciales del proyecto. Los aspectos más destacados del estudio de impacto ambiental se recogen en el Anexo III.

Por otro lado, en base a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad y a la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura (modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre), se fija el régimen de evaluación de actividades en zonas de la Red Natura 2000, cuyo informe de afectación formará parte de la declaración de impacto ambiental.

Con fecha 3 de febrero de 2011 se emite informe por parte de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio en el que se indica que la calificación urbanística del proyecto corresponde al Ayuntamiento y se entenderá implícita con la aprobación por el mismo del proyecto de obra y/o instalación correspondiente.

Con fecha 26 de enero de 2011 se emite informe por parte del Excmo. Ayuntamiento de Malpartida de Plasencia, que se resume en el Anexo I de alegaciones, en el que se solicita que se adopte la alternativa 1.

Con fecha 1 de febrero y 1 de marzo de 2011 se emite informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el que se realizan una serie de indicaciones que se recogen en el condicionado de la presente declaración.





Con fecha 25 de marzo de 2011 se emite informe por parte del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente, en el que se indica que no es probable que la actividad tenga repercusiones significativas sobre lugares incluidos en la Red Natura siempre que se cumplan una serie de medidas correctoras que forman parte del cuerpo de la presente declaración.

Con fecha 11 de febrero de 2011 se emite informe por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en el que se informa favorablemente la actuación condicionado al cumplimiento íntegro de medidas correctoras, las cuales se incluyen en el cuerpo de la presente declaración de impacto ambiental.

En consecuencia, vistos el estudio de impacto ambiental, las alegaciones presentadas y los informes incluidos en el expediente; el Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura; el 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; el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986; la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y demás legislación aplicable, el Consejero de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía formula la siguiente declaración de impacto ambiental para el proyecto de línea eléctrica a 220 kV, D/C, E/S en ST Plasencia de la línea Almaraz-Guijo-Gabriel y Galán a la subestación de Plasencia:

#### DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

A los solos efectos ambientales, y en orden a la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales, el proyecto de Línea eléctrica a 220 kV, D/C, E/S en ST Plasencia de la línea Almaraz-Guijo-Gabriel y Galán a la subestación de Plasencia, resulta compatible y viable, siempre que se cumpla el siguiente condicionado:

##### 1. Condiciones de carácter general:

- Serán de aplicación todas las medidas propuestas en este condicionado ambiental y las incluidas en el estudio de impacto ambiental, mientras no sean contradictorias con las primeras.
- La presente declaración de impacto ambiental caducará en el plazo de cinco años desde la fecha de aprobación del proyecto. No obstante, la Dirección General de Medio Ambiente podrá resolver, a solicitud del promotor, que dicha declaración sigue vigente si considera que no se han producido cambios sustanciales en los elementos que sirvieron de base para realizar la evaluación de impacto ambiental. Transcurrido el plazo de sesenta días sin haberse emitido el informe sobre la revisión de la declaración de impacto ambiental por parte de la Dirección General de Medio Ambiente, podrá entenderse vigente la declaración de impacto ambiental formulada en su día. Así mismo, cualquier modificación de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental deberá ser informada previamente por esta Dirección General de Medio Ambiente.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada a la Dirección General de Medio Ambiente. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que



no hayan sido informadas favorablemente por esta Dirección General. En el caso de considerarse que la modificación es sustancial, se podrá determinar la necesidad de realizar una nueva evaluación de impacto ambiental. Asimismo, cualquier modificación de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental deberá ser informada previamente por esta Dirección General de Medio Ambiente.

## 2. Medidas a aplicar en la fase de construcción:

- En la medida de lo posible se procurará que el trazado no discorra por las zonas más altas de la Sierra de Santa Bárbara y San Bernabé.
- Se comunicará el inicio de las obras al Servicio de Protección Ambiental con la antelación suficiente. Igualmente, previamente se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona para que supervisen la realización de los trabajos.
- Previamente a los trabajos de construcción se realizarán prospecciones a lo largo del trazado para localizar rodales de flora, nidos o madrigueras de especies protegidas, en cuyo caso se contactará con el Agente del medio natural y con el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas que darán las indicaciones oportunas.
- Los trabajos se realizarán preferente en periodo otoñal o primaveral.
- Con el fin de minimizar la ocupación del suelo y la afección a la vegetación y al suelo, se jalonará la zona de obras antes del inicio de las mismas. De esta manera se evitará que la maquinaria circule fuera del área de ocupación.
- Se llevará a cabo la retirada de la tierra vegetal de aquellas superficies que vayan a ser alteradas por las obras y su posterior mantenimiento hasta el momento en que vayan a ser reutilizadas.
- Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles, utilizando patas desiguales en caso necesario en las zonas de mayor relieve.
- Se aprovecharán los accesos existentes, evitando la apertura de otros nuevos. En el caso de accesos nuevos, deberá presentarse un documento ambiental en esta Dirección General de Medio Ambiente. Como criterio general se respetará la vegetación autóctona, las paredes de piedra, se minimizarán los movimientos de tierras, se perfilarán los taludes con baja pendiente y se integrarán paisajísticamente mediante siembras y plantaciones de especies arbustivas. En el caso de afectarse paredes de piedra serán repuestas a su estado original.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria deberán realizarse en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio.
- La áreas dedicadas a parque de maquinaria y almacenamiento se situarán fuera de zonas en las que se detecte la presencia de especies protegidas y/o hábitat protegidos, vegetación autóctona o zonas de elevado impacto visual.
- En el cruce de los cauces existentes se respetará, en todo momento, la vegetación de ribera, realizando el paso en dirección perpendicular para minimizar la longitud del



cruce. Se elegirán como puntos de cruce el tramo donde las obras causen menores impactos ambientales sobre las aguas superficiales y donde las posteriores tareas de conservación no impliquen perjuicios sobre la vegetación de ribera. Los apoyos e instalaciones auxiliares deberán situarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de uso público; en zona de policía deberán obtener autorización del Órgano de cuenca.

- Solo se eliminará la vegetación estrictamente necesaria, especialmente en las zonas de hábitat natural. Se procederá a podas, siempre que sea viable, recurriéndose a tala solo en los casos estrictamente necesarios. No se considera necesario la corta de arbolado. Los residuos se apilarán y retirarán a la mayor brevedad posible para prevenir incendios forestales. En todo caso, previamente a la corta deberán obtener autorización de la Dirección General de Medio Ambiente. Se deberán respetar las especies de flora protegida, especialmente en las zonas inventariadas como hábitat natural, así como en las zonas de ribera, al menos en un ancho de 5 m. La eliminación de los restos se realizará de manera simultánea.
- Para evitar elevados niveles de emisión de partículas en suspensión en la fase de obras, se procederá al riego sistemático de las superficies que puedan provocar este tipo de contaminación.
- Se controlará la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria con su continua puesta a punto, así como la generación de ruidos con la utilización de silenciadores.
- El lavado de las cubas de hormigón se realizará en huecos localizados excavados en el terreno, preferiblemente en zonas ya alteradas por las obras de construcción de la planta. Las aguas residuales durante la fase de construcción serán depuradas adecuadamente antes de su vertido.
- Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra y los transformadores, se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. Se habilitarán contenedores para los residuos no peligrosos generados durante las obras para su retirada por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.
- Se informará a todo el personal implicado en la construcción de la línea, del contenido de la presente Declaración de Impacto Ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos.

### 3. Medidas a aplicar en la fase de funcionamiento:

- Las labores de eliminación de la vegetación necesarias para el mantenimiento de la línea, deberán contar con informe previo de la Dirección General de Medio Ambiente.
- Una vez terminadas las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando las instalaciones temporales, restos de máquinas y escombros, depositándolos en vertederos controlados e instalaciones adecuadas para su tratamiento.
- Dentro de los seis meses siguientes a la construcción deberán estar ejecutadas las obras de recuperación de las zonas alteradas que no se hubieran realizado durante la fase de construcción.



- Los residuos peligrosos generados y gestionados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no podrá exceder de seis meses.
- Los residuos no peligrosos generados podrán depositarse temporalmente en las instalaciones, con carácter previo a su eliminación o valorización, por tiempo inferior a dos años. Sin embargo, si el destino final de estos residuos es la eliminación mediante deposición en vertedero, el tiempo de almacenamiento no podrá sobrepasar el año, según lo dispuesto en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación mediante depósito en vertedero.

#### 4. Medidas específicas para la línea eléctrica:

- En la instalación eléctrica, para minimizar el riesgo de electrocución para las aves, se adoptarán, como mínimo, las medidas técnicas establecidas en el Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de Carácter Técnico de adecuación de las Líneas Eléctricas para la Protección del Medio Ambiente en Extremadura y las del RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Se señalará el cable de tierra con espirales salvapájaros de 1 metro de longitud y 30 centímetros de diámetro cada 10 m.
- Se realizarán estudios de seguimiento para determinar la necesidad de balizar algún tramo de manera intensiva. Esta señalización podría requerir la utilización de espirales en los conductores y/o dispositivos luminosos activados por inducción en aquellos tramos donde se detecte mortandad significativa de aves.
- Se colocará una caja anidera por cada tres postes de alineación. Se colocarán en el poste un metro por debajo de la cruceta, con la entrada orientada hacia el NE. Se pondrán distintos tipos de caja para carracas, mochuelo, cernícalo, murciélagos.
- En el caso de que los estudios referidos detecten una incidencia ambiental podrá exigirse la ampliación de las medidas correctoras.
- Durante toda la vida útil de la instalación se repondrán los elementos que se vayan deteriorando con el paso del tiempo.

#### 5. Medidas para la protección del patrimonio histórico-arqueológico:

- El resultado de la prospección ha sido positivo en cuanto a la presencia de yacimientos arqueológicos y bienes etnológicos habiéndose detectado la presencia de evidencias que denotan la presencia de los siguientes hallazgos: Yacimiento 1: "Los Perugelmos 2"; Elemento 1: Refugio de piedra de 2x2 metros; Elemento 2: Casilla con abrevadero; Elemento 3: Chozo de planta cuadrada de 2x2 metros; Elemento 4: Chozo de planta circular de 3x2 metros; Elemento 5: Casilla de planta rectangular con dimensiones 3x3x2 metros; Elemento 6: Casilla de planta rectangular con dimensiones de 7x5 metros; Elemento 7: Casilla de planta rectangular de 4x3 metros; Elemento 8: Casilla

de planta rectangular de 7x5x2,5 metros; Elemento 9: Corral de forma rectangular de 5x2,5 metros; Elemento 10: Casilla de planta rectangular de 5x3 metros; Elemento 11: Fuente de piedra y cemento de 2x0,4 metros; Elemento 12: Pozo de piedra y cemento con forma circular y diámetro de 1 metro.

- Deberá excluirse de la obra de referencia el yacimiento "Los Perugelmos 2", estableciéndose un entorno de protección con un radio de 200 metros. Dentro de la citada zona se prohíbe cualquier actividad relacionada con las obras de construcción de la línea eléctrica E/S a ST Plasencia de la Línea Eléctrica Almaraz-Guijo-Gabriel y Galán.
- Deberán excluirse de la obra de referencia los restos correspondientes a la totalidad de los elementos etnográficos localizados (del 1 al 12), estableciéndose un perímetro de protección con un radio de 25 metros. Dentro de la citada zona se prohíbe cualquier actividad relacionada con la ejecución del proyecto de construcción de la obra de referencia.
- A su vez se procederá a la señalización y balizamiento de los elementos etnológicos detectados, limitando el paso de la maquinaria pesada tanto por los alrededores de los mismos como por los entornos de protección anteriormente citados.
- De los elementos etnográficos localizados deberá cumplimentarse la correspondiente ficha de elementos etnológicos que se facilitará desde la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Durante la fase de ejecución de las obras será obligatorio un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, zonas de acopios, caminos de tránsito y todas aquellas otras actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.
- Si durante los trabajos de seguimiento se detectara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección y, previa visita y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los hallazgos localizados. En el caso que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Asimismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/1997, de 1 de julio, Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función a las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.



- Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/1997, Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura.

#### 6. Medidas indicadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Los cruces de las líneas eléctricas sobre el Dominio Público Hidráulico, de acuerdo con la vigente legislación de aguas, y en particular con el art. 127 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberá disponer de la preceptiva autorización de este organismo.
- En el paso de todos los cursos de agua y vaguadas por los caminos y viales que puedan verse afectados, se deberán respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre fluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que deben tomar medidas necesarias para evitarlo.
- Con respecto de los posibles residuos líquidos que se generen con motivo de la actuación, se adoptarán las medidas adecuadas para evitar la contaminación del agua, estableciendo áreas específicas acondicionadas para las actividades que puedan causar más riesgo, como puede ser el cambio de aceite de la maquinaria o vehículos empleados.
- Se recomienda la construcción de un foso de recogida de aceite bajo los transformadores ubicados en las subestaciones transformadoras; dicho foso estará dimensionado para albergar todo el aceite del transformador en caso de derrame del mismo y deberá estar impermeabilizado para evitar riesgos de filtración y contaminación de aguas superficiales y subterráneas.
- En caso de realización de captaciones de aguas públicas deberán disponer de la correspondiente autorización, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación.
- En el caso de que se produzcan aguas residuales procedentes de vestuarios o de otras instalaciones deberán contar con la preceptiva autorización de vertido, de acuerdo con la vigente Legislación de Aguas, y en particular, con el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Toda actuación que se realice en el Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, definida por 100 m de anchura medida horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización esta Confederación, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular, las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



#### 7. Programa de vigilancia:

- Se comunicará el inicio de las obras. Durante la fase de obras se remitirán a la Dirección General de Medio Ambiente informes trimestrales sobre el progreso de las obras y la aplicación de las medidas recogidas en la presente declaración.
- Una vez en la fase de explotación para el seguimiento de la actividad se llevará a cabo un Plan de Vigilancia Ambiental por parte del promotor. Dentro de dicho Plan, el promotor deberá presentar anualmente, durante los primeros 15 días de cada año, a la Dirección General de Medio Ambiente la siguiente documentación:
  - Informe general sobre el seguimiento de las medidas incluidas en la declaración de impacto ambiental.
  - Incidencias de las infraestructuras de la instalación en relación con la fauna silvestre. Se analizará con especial detalle la incidencia de las instalaciones sobre la avifauna. Para ello se realizarán recorridos de campo para detectar posibles accidentes por colisión y/o electrocución y se adoptarán las medidas suplementarias necesarias para evitarlos.

Toda la documentación presentada será firmada por técnico competente. Para la elaboración de estos informes el promotor deberá contar con un servicio de vigilancia ambiental.

En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente. A la vista de los resultados obtenidos, la Dirección General de Medio Ambiente podrá determinar a partir de que año no es necesario continuar con el Plan de vigilancia ambiental.

#### 8. Otras disposiciones:

- Se comunicará a la Dirección General de Medio Ambiente la finalización de la fase de construcción antes de la entrada en servicio, con el fin de comprobar y verificar el cumplimiento de las medidas indicadas en el informe. El incumplimiento de ellas podrá ser causa de revocación de las autorizaciones tramitadas, sin perjuicio de la imposición de sanciones y responsabilidad civil o penal.
- La línea atraviesa un Monte de Utilidad Pública, por lo que previamente a su ejecución deberán obtener autorización de la Dirección General de Medio Ambiente.
- Para la corta y poda de arbolado el promotor deberá requerir previamente autorización de la Dirección General de Medio Ambiente.
- La presente declaración no exime de obtener los informes y autorizaciones pertinentes.

Mérida, a 1 de diciembre de 2011.

El Director General de Medio Ambiente,  
ENRIQUE JULIÁN FUENTES

**A N E X O I****ALEGACIONES Y CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE**

Durante el trámite de información pública se han presentado las siguientes alegaciones de contenido ambiental:

La Plataforma de afectados por la línea de alta tensión del Robledo (176 firmas, más 52 alegaciones individuales), Asociación Paisaje, Ecología y Género, Ana Isabel Tomé Mateos, Asociación Iris Natura, Asociación Paraje San Marcos, Asociación Colectivo Cultural Chinato, Ecologistas en Acción y la Plataforma Antinuclear Cerrar Almaraz, alegan que:

- La instalación de la línea eléctrica por el paraje Perugelmos y el Robledo causaría un alto impacto paisajístico a una de las zonas mejor conservadas de la parte norte de la Reserva de la Biosfera y del Parque Nacional de Monfragüe, ocasionando un grave perjuicio a las empresas turísticas instaladas en el área de influencia socioeconómica de Monfragüe.
- Se produce una afección negativa sobre la función social del Monte Público El Robledo.
- La instalación de la línea afectaría a las siguientes figuras de protección: hábitat de interés prioritario "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales", por la instalación de un apoyo; proximidad de la ZEPA "Monfragüe y Dehesas del Entorno", siendo una zona de expansión del Parque Nacional de Monfragüe; LIC "Arroyo Barbaón y Calzones", que resulta atravesado en dos ocasiones.
- El pasillo 2 tiene mayor impacto visual que el pasillo 1, pasando por zonas más abiertas y por áreas con numerosas edificaciones dispersas que en muchos casos se encuentran habitadas. Debería reconsiderarse un nuevo trazado o corredor que aproveche las infraestructuras y espacios ya deteriorados por otras líneas o de menor impacto.
- No se ha realizado un estudio suficientemente riguroso de la zona.
- El término municipal de Malpartida de Plasencia soporta ya el paso de dos líneas eléctricas, existiendo la posibilidad de que se instale en el término municipal beneficiario (Plasencia).
- El estudio de impacto ambiental carece de prospección arqueológica previa. El ámbito del Paraje del Camocho y su Robledo comprende áreas de importancia arqueológica como la Tumba de la Princesa en el cerro Castillejo, restos celtíberos, yacimientos púnico-romanos.
- El paraje El Camocho está en trámite de ser Paisaje protegido a través de una moción aprobada en Pleno por el Ayuntamiento de Malpartida el 18 de octubre de 2010.
- Con la creación de la línea se vulnera la Constitución Española, la legislación europea y las leyes autonómicas.
- Solicita un nuevo estudio de corredores y justificación de la necesidad de la actuación con objeto de evitar la afección al Paraje Perugelmos y su robledo y resto de lugares habitados por su valores ecológicos y paisajísticos.

D. Javier Mantecón alega además que:

- La línea proyectada atraviesa los parajes de Camocho, Los Peruglemos y Robledo de Malpartida, pertenecientes al área de influencia de Monfragüe y en trámites de protección,



así como la Urbanización de las Viñas, donde atraviesa chalet y casas de campo. La línea cruza bosques, LICs y entornos de aves protegidas afectando a este espacio con función conectora con el Parque Nacional de Monfragüe. El proyecto causaría un grave impacto social, económico y ambiental y se generarían unos impactos críticos e inasumibles sobre el medio natural. Solicita la creación de nuevos corredores utilizando las infraestructuras ya existentes y lugares deteriorados o bien soterrando la línea.

La empresa Alma Verde, SL añade también que:

- La línea se situaría cerca del proyecto turístico recientemente aprobado afectando gravemente a su desarrollo y al entorno socioeconómico de la zona. El proyecto no cumple con las distancias mínimas establecidas a edificaciones.

OIKOS Ecologistas en Acción de Plasencia, además de las consideraciones anteriores, añade que:

- Ecologistas en Acción no fue consultado. En caso de ser estrictamente necesaria la creación de esta nueva línea solicita sea retomado el pasillo 1.
- En el área afectada por el pasillo 2 nacen numerosos acuíferos que sostienen la vegetación y el ganado en verano, que no se han tenido en cuenta en el planteamiento del proyecto.

Seo/Bird Life alega que aunque en los trámites iniciales del procedimiento indicaba como más viable el corredor 2, considera que ambos corredores plantean impactos ambientales sobre zonas sensibles y sobre especies catalogadas, que no se han presentado nuevos corredores y no se ha realizado una evaluación de todas las alternativas posibles. El trazado seleccionado conlleva impactos ambientales sobre zonas sensibles, bien conservadas y que constituyen territorios de campeo y alimentación de las rapaces que anidan en el entorno de la Sierra de San Bernabé y Santa Bárbara, fundamentalmente águila real, águila perdicera, buitres leonados u otras rapaces forestales. En la Sierra de Santa Bárbara afectaría a zonas con densos bosques y matorral mediterráneo, con territorios reproductores de rapaces forestales. Concluyen que no constituye la alternativa disponible de menor impacto.

El Ayuntamiento de Malpartida de Plasencia se opone a la instalación de la línea en proyecto y solicita la reevaluación del estudio de impacto ambiental. Aunque inicialmente acordó no realizar alegaciones, posteriormente presenta las siguientes: no se formularon alegaciones porque en la documentación inicial se descartaba el pasillo 2, que es el que afectaba al término de Malpartida de Plasencia. El Pasillo 2 afecta al Monte "El Robledo" catalogado como Monte de Utilidad Pública n.º 107 y debe prevverse la protección de la función social de los montes, causando además un enorme impacto visual. Como se cita en alegaciones anteriores, la instalación de la línea afectaría a hábitat de interés prioritario, ZEPA "Monfragüe y Dehesas del Entorno", LIC "Arroyo Barbaón y Calzones", siendo una zona de expansión del Parque Nacional de Monfragüe, así como a los usos sociales, ganaderos y culturales de los ciudadanos, patrimonio arqueológico, zona de influencia socioeconómica del Parque Nacional de Monfragüe, vías pecuarias, rutas senderistas, resultando un perjuicio para la promoción turística del municipio. Añade que el término municipal de Malpartida de Plasencia soporta ya el paso de dos líneas eléctricas, que existe un rechazo general por parte de los vecinos, solicita un reparto de las cargas y beneficios entre municipios colindantes.



La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, informa: El tramo comprendido en el término municipal de Gargüera se encuentra en el ámbito de aplicación del Plan Territorial de La Vera, si bien el uso de Infraestructuras, en el que se integran las relacionadas con la Red de energía eléctrica, es de régimen autorizable en todas las Áreas de Protección. Indica, por otra parte, que la calificación urbanística corresponde al Ayuntamiento y se entenderá implícita con la aprobación por el mismo del proyecto de obra y/o instalación, previa incorporación de las preceptivas autorizaciones sectoriales.

La Confederación Hidrográfica del Tajo realiza una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias, que se recogen como medidas correctoras en la presente declaración.

La Dirección General de Patrimonio Cultural emite informe favorable al proyecto con una serie de medidas protectoras y correctoras que se incluyen en el cuerpo de la presente declaración.

Red Eléctrica de España responde a las alegaciones indicando que sometió a consideración del órgano ambiental el documento comprensivo del proyecto, resultando, después de realizar consultas a las administraciones y personas interesadas, el pasillo 2 como el más viable ambientalmente, realizando el estudio de impacto ambiental para este corredor. Aseguran que los diferentes ámbitos protegidos que pudieran verse afectados por la ejecución de la instalación proyectada quedarán salvaguardados a través de las diferentes medidas correctoras que puedan establecerse en la declaración de impacto ambiental. El cruzamiento con la vía pecuaria tiene autorización de la Dirección General de Desarrollo Rural. Asimismo se dispone de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural. El proyecto no es discrecional sino que se encuentra recogido en la "Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2008-2016" aprobado en Consejo de Ministros. Se han cumplido y observado escrupulosamente todas y cada una de las prescripciones técnicas reglamentarias.

Consideraciones de la Dirección General de Medio Ambiente:

- Toda la zona que atraviesa la línea presenta similares valores paisajísticos, considerándose estos de menor incidencia que los que se ocasionarían por el pasillo 1.
- La línea se encuentra fuera de la ZEPA y de la Reserva de la Biosfera. La distancia al Parque Nacional de Monfragüe es superior a los 13 km y a la ZEPA/Reserva de la Biosfera superior a los 5 km. Las afecciones a hábitat y LIC son mínimas. Solo 431 m de los 13.136 m discurren por LIC.
- No se tiene constancia de la nidificación de rapaces en la zona de afección del proyecto. La más cercana se sitúa a más de 1 km al oeste de la instalación.
- La Sierra de San Bernabé y Santa Bárbara, donde se refieren nidificaciones de rapaces y afecciones a vegetación autóctona está fuertemente antropizada por la presencia de numerosas construcciones y/o urbanizaciones.
- El proyecto dispone de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Ambientalmente es preferible concentrar las infraestructuras en un solo corredor, que abrir nuevos pasillos.
- Según argumenta el promotor la línea cumple los condicionantes legales en cuanto a distancias a edificaciones.



- No se tiene conocimiento en esta Dirección General de Medio Ambiente de ninguna solicitud de declaración de Paisaje Protegido en el término municipal de Malpartida de Plasencia.
- Se considera que la instalación de la línea no tiene porqué afectar a los acuíferos de la zona, que las cimentaciones se restringen a superficies pequeñas.
- En el trámite de consultas previas se remitió la documentación a Ayuntamientos afectados y Asociaciones de defensa de la naturaleza. La única contestación fue por parte de SEO/Bird Life, en la que se proponía como pasillo menos impactante el número 2. El trazado propuesto se encaja dentro del pasillo seleccionado.
- En la declaración de impacto ambiental se establecen medidas preventivas y correctoras para evitar y minimizar los posibles impactos que pudieran derivarse de la ejecución de la instalación.

## **ANEXO II**

### **RESUMEN DEL PROYECTO**

El titular de la línea es Red Eléctrica de España, SAU. El trazado se sitúa en los Términos Municipales de Gargüera, Malpartida de Plasencia y Plasencia, provincia de Cáceres. El tiempo necesario de ejecución de la instalación, desde el comienzo de la obra civil hasta finalizar el montaje, tendido y verificaciones de la línea proyectada se estima en 9 meses.

La tensión nominal es de 220 kV. La Instalación de alta tensión en proyectos presenta las siguientes características generales:

Tramo Aéreo: 2 circuitos, 2 conductores por fase, configuración de circuitos en Hexágono, tipo de conductor CONDOR, longitud tramo afectado 13.134 m, origen en el apoyo n.º 96 bis y fin en el apoyo n.º 34, apoyos metálicos de doble celosía, serie D2, 35 apoyos, aisladores de vidrio U-160BS.

Tramo Subterráneo: 2 circuitos, longitud total del Tramo 1.805 m, origen en apoyo n.º 34 (PAS), fin en ST Plasencia (PAS), conductores desnudos de Aluminio-Acero galvanizado tipo DÚPLEX CONDOR de 27,72 mm de diámetro, cables de guarda tierra-ópticos tipo OPGW-75M88z de 17,5 mm de diámetro.

Se contempla el empleo de cadenas de aisladores para zonas de contaminación media, constituidas por un conjunto de 15 elementos de discos de vidrio templado en las cadenas de suspensión y de 16 elementos en las cadenas de amarre, las cuales siempre serán dobles, tipo U-160BS.

## **ANEXO III**

### **RESUMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El estudio de impacto ambiental se compone de los siguientes apartados: Introducción; Antecedentes; Objetivo del Estudio de Impacto Ambiental; Proceso Metodológico; Descripción del Proyecto y sus Acciones Derivadas; Área de Estudio; Inventario Ambiental; Análisis de Alternativas y Justificación de la Solución Adoptada; Identificación, Caracterización y Valoración de Impactos; Propuesta de Medidas Preventivas, Correctoras y Compensatorias; Programa de Vigilancia Ambiental; Conclusiones y Anexos.



En primer lugar el documento realiza una "Introducción" del proyecto y expone los "Antecedentes y justificación del proyecto", en base a la planificación energética nacional. Posteriormente se indican los "Objetivos del estudio de impacto ambiental" y se desarrolla el "Proceso metodológico", dividido en primera fase, segunda fase y consultas previas a organismos oficiales.

La "Descripción del proyecto y sus acciones derivadas" incluye datos básicos del proyecto y una descripción de la instalación, que se resume en el Anexo II. Se incluye la descripción del trazado, cruzamientos y materiales a utilizar (conductores, aisladores, apoyos, características del OPGW).

A continuación se presenta el "Área de estudio", en donde se realiza una caracterización geográfica y posteriormente se definen las características generales. Dentro del "Inventario ambiental" se describe el Clima, Suelo, Hidrología, Vegetación, Fauna, Espacios Naturales Protegidos y otras Zonas Protegidas y Zonas de Interés Natural, Paisaje, Medio Socioeconómico, Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

En el capítulo de "Análisis de alternativas y justificación de la solución adoptada" se analizan condicionantes del trazado, la descripción y análisis de las alternativas y se justifica la solución elegida.

A continuación, la "Identificación, caracterización y valoración de impactos" incluye una introducción, metodología operativa, identificación y descripción de las acciones de proyecto, identificación de impactos y resumen de los impactos generados.

Entre la "Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias" se incluyen las siguientes:

Medidas preventivas: se ha realizado un análisis detallado previo para la elección del trazado óptimo, minimizando los impactos especialmente sobre la vegetación, avifauna y paisaje; elección del tipo de apoyo con criterios ambientales; Cumplimiento del RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, así como el Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura; se han distribuido los apoyos en las proximidades de los caminos.

Suelo: aprovechamiento al máximo de los viales existentes, evitando los daños a los mismos; adaptación al terreno; preservación de la red de drenaje, trazado sinuoso, para reducir la afección a la vegetación; mínimo tratamiento superficial; minimización de movimientos de tierras; obras de drenaje superficial; se extremarán las medidas en las zonas de mayor pendiente; se minimizarán las zonas de acopio de materiales de montaje de la infraestructura u otros; extendido de las tierras y retirada de los demás restos; la maquinaria que se vaya a utilizar durante la ejecución de las obras será revisada, con objeto de evitar pérdidas de lubricantes, combustibles, etc.; los cambios de aceites, reparaciones y levados de maquinaria, en el supuesto de que fuera necesario realizarlos, se llevarán a cabo en las zonas destinadas a ello, en las que no existirá riesgo de contaminación de los suelos; se evitará en lo posible todas aquellas prácticas que puedan suponer riesgo de vertidos y realizarlas, en su caso, en zonas específicas donde no haya riesgo de contaminación del suelo; retirada y mantenimiento de la tierra vegetal, descompactación; restitución de caminos y otras obras;



**Agua:** se evitará la afección a las escorrentías naturales; se evitará en la zona cualquier tipo de vertido, tales como aceites, grasas, hormigón, etc., que pueda ocasionar la contaminación de las aguas; se tendrá especial atención y cuidado en el punto donde la línea cruza con los diferentes arroyos; limpieza y retirada de aterramientos.

**Aire:** mantenimiento de los vehículos para minimizar al máximo las emisiones; con el fin de atenuar el ruido producido durante el período de las actividades de repotenciación se procederá a la utilización de maquinaria que no genere elevados niveles de ruido, evitando, en la medida de lo posible, el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada, así como las operaciones bruscas de aceleración y retención; en cuanto a la contaminación del aire y con objeto de atenuar en lo posible las emisiones de contaminantes atmosféricos durante las actividades; se minimizará el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, así como se evitará el apilamiento de materiales finos en zonas desprotegidas del viento para evitar el sobrevuelo de partículas.

**Vegetación:** elección de zonas de acúmulos de material en zonas desprovistas de vegetación; zonas de maniobra limítrofes a los apoyos; minimización de las emisiones de polvo; desbroce de la superficie mínima necesaria; restitución de los daños; en zonas arboladas se extremarán las medidas para evitar la pérdida o afección al arbolado; balizamiento; especial cuidado en los apoyos 10 y 11 que se ubican sobre hábitat prioritario; se procederá a poda en lugar de corta siempre que sea posible.

**Fauna:** colocación de espirales en el cable de tierra cada 10 m al tresbolillo; se consensuará la instalación de plataformas antinidificación; prospección previa por un ornitólogo para comprobar la existencia de nidos y establecer perímetros de protección; se evitará la afección a cursos de agua; no se efectuarán trabajos nocturnos.

**Medio socioeconómico:** se realizarán las obras en el menor tiempo posible, con el fin de paliar en la medida de lo posible las molestias a la población; empleo de mano de obra local; se conservará al máximo la superficie cultivada; se señalará de forma adecuada la obra; se evitará la afección a infraestructuras; adecuada gestión de los residuos inertes, sólidos urbanos y recogida selectiva.

**Patrimonio:** prospección arqueológica intensiva previa por técnicos especializados; elaboración del informe de prospección; adecuación a las indicaciones de la Consejería de Educación y Cultura; si durante las obras se detectara la presencia de restos que pudieran afectarse se informará a la Consejería de Educación y Cultura.

**Paisaje:** prevención de la aparición de escombreras; préstamos y vertederos en lugares de bajo impacto visual; mantenimiento de pinturas y estado general de equipos y limpieza de la zona; medidas de integración para los desmontes y terraplenes;

Finaliza el estudio con el "Programa de Vigilancia Ambiental" para la fase de construcción y para la fase de funcionamiento donde se compruebe el cumplimiento de las medidas impuestas y con las "Conclusiones".

Se incluyen diferentes Anexos correspondientes a: Equipo de trabajo, Planos de proyecto, Cartografía ambiental, Fichas de Red Natura 2000, Patrimonio cultural, Estudio de accesos, Reportaje fotográfico y Bibliografía.



## IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### **TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA**

*EDICTO de 12 de diciembre de 2011 sobre notificación de sentencia dictada en el recurso de suplicación n.º 477/2011. (2011ED0437)*

#### FALLAMOS

Con estimación del recurso de suplicación interpuesto por D. Vicente Salgado Cortés contra la sentencia dictada el 28 de mayo de 2011 por el Juzgado de lo Social n.º 2 de Cáceres, en autos seguidos a instancia del recurrente frente a Construcciones Pinilla, SLU, Gruelex, CB, el Instituto Nacional de la Seguridad Social y la Tesorería General de la Seguridad Social, revocamos la sentencia recurrida para imponer a las empresas demandadas un recargo del 50 por 100 en todas las prestaciones económicas que tengan su causa en el accidente de trabajo que sufrió el demandante el 17 de abril de 2009, condenándolas solidariamente a que se lo abonen en la forma y cuantía que corresponda.

Modo de impugnación: Se hace saber a las partes que contra esta sentencia cabe interponer recurso de casación para la unificación de doctrina que ha de prepararse mediante escrito presentado ante esta Sala de lo Social dentro del improrrogable plazo de diez días hábiles inmediatos siguientes a la fecha de notificación de esta sentencia. Si el recurrente no tuviere la condición de trabajador o beneficiario del régimen público de seguridad social deberá consignar la cantidad de 300 euros en concepto de depósito para recurrir, en la cuenta expediente de este Tribunal en Banesto n.º 11310000 66 046511. Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio, el código "35 Social Casación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta genérica proporcionada para este fin por la entidad 0030 1846 42 0005001274, en el campo "observaciones o concepto" en bloque los 16 dígitos de la cuenta expediente.

La consignación en metálico del importe de la condena eventualmente impuesta deberá ingresarse en la misma cuenta. Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.

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.

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.

Cáceres, a 12 de diciembre de 2011.

**V ANUNCIOS****CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA E INNOVACIÓN**

*ANUNCIO de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º DI-08-0020-1, relativo a ayuda para el impulso a la competitividad empresarial. (2011084097)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su destinatario la notificación de resolución de archivo del expediente arriba referenciado, 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).

El texto íntegro de la notificación relativa a este expediente se encuentra archivado en el Servicio de Promoción Empresarial, sito en el paseo de Roma, s/n., en Mérida.

Documento que se notifica: resolución de archivo del expediente n.º DI-08-0020-1.

Asunto: Declarar el archivo del expediente iniciado a instancia de Navissima Plasencia, SL, por no presentar la documentación dentro del plazo legalmente establecido, teniéndole desistido de su petición.

Interesado: Navissima Plasencia, SL.

Hechos: agotado sobradamente el plazo para presentar la totalidad de la documentación requerida, procede el archivo del expediente, efectuándose, igualmente, el archivo de la solicitud, quedando el interesado desistido de su petición.

Actuaciones que proceden por el interesado: presentar recurso de alzada en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a esta publicación, ante la Consejera de Empleo, Empresa e Innovación.

Mérida, a 30 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Promoción Empresarial, LUIS ZAMORANO MARTÍNEZ.

• • •



*EDICTO de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución de recurso de alzada en el expediente sancionador n.º 10/0165/10. (2011ED0435)*

Por ser desconocido el domicilio actual de la empresa "Guinea y de la Loma, SL" al haber sido devuelta la notificación remitida a la que figura en el expediente, por el presente se notifica la Resolución de 1 de septiembre de 2011, dictada en el expediente sancionador número 10/0165/10, cuyos datos figuran a continuación, de acuerdo con lo previsto en 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.

Expte. n.º: 10/0165/10.

Acta n.º: H-102010000035500.

Empresa: Guinea y de la Loma, SL.

CIF: B85150894.

Domicilio: c/ Joaquín Zurita, n.º 1, letra A - Piso 1.º C.

Localidad: Boadilla del Monte (Madrid).

Dicha resolución del recurso de alzada en su parte dispositiva dice lo siguiente:

RESUELVO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. Claudio Jiménez Guinea, en representación de la empresa Guinea y de la Loma, SL, contra la resolución de la Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación de Cáceres, de fecha 04/08/2010, por la cual se impone una sanción de dos mil cuarenta y seis euros (2.046 €), como consecuencia de haber quedado acreditado en el procedimiento sancionador la comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 12.28.c. del Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, confirmando la resolución recurrida.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en cuya circunscripción tenga el domicilio el interesado o bien aquél en el que se halle la sede del órgano autor del acto originario impugnado, a elección del demandante, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la misma, conforme a los artículos 8.2.b), 14.1., 25.1. y 46.1. de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Mérida, a 30 de noviembre de 2011. El Director General de Trabajo, MIGUEL LOZANO ALÍA.





## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*ANUNCIO de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º 06-PA-0045/2007-1-E(5), relativo a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000. (2011084073)*

Habiéndose intentado la notificación, en debida forma, de la resolución por la que se tiene por desistido de la solicitud de ayuda autonómica destinada a financiar los honorarios profesionales de formalización de Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de la vivienda protegida de nueva construcción del Programa Especial 60.000 al interesado relacionado en el Anexo adjunto y considerando que la publicación de dicho acto en el DOE y a través de edictos, en el tablón de anuncios del correspondiente Ayuntamiento, podría lesionar derechos o intereses legítimos, se procede, 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, a la publicación de ésta somera indicación del contenido del acto, advirtiendo al interesado que en el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio, podrán personarse en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo sita en la avenida de las Comunidades, s/n., en Mérida, al objeto de conocer el contenido íntegro del mencionado acto.

Caso de no personarse en el plazo arriba indicado, la documentación íntegra correspondiente del caso del interesado será archivada en el Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Vivienda de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo sita en la avenida de las Comunidades, s/n., en Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

Mérida, a 21 de noviembre de 2011. La Jefa de Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Vivienda, M.ª JOSÉ NOGALES VILLA.

### **A N E X O**

NOMBRE APELLIDOS	NIF	N.º EXPEDIENTE
Julio Sánchez Brígido	80086816B	06-PA-0045/2007-1-E(5)

• • •

*ANUNCIO de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de trámite de audiencia en el expediente n.º 06-PA-0047/2006-1-E(41), relativo a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000. (2011084076)*

Habiéndose intentado la notificación, en debida forma, de las comunicaciones relativas al trámite de audiencia de la solicitud de ayuda económica en materia de vivienda del programa



especial 60.000, conforme al Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de Modificación y Adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 (Redacción conforme al apartado 6 del artículo único del Decreto 338/2007, de 28 de diciembre), y considerando que la publicación de dicho acto podría lesionar derechos o intereses legítimos, se procede, 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, a la publicación de esta somera indicación del contenido del acto, advirtiendo al interesado que en el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio, podrá personarse en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo sita en la avenida de las Comunidades, s/n., en Mérida, al objeto de conocer el contenido íntegro del mencionado acto.

Mérida, a 21 de noviembre de 2011. La Jefa de Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Vivienda, M.<sup>a</sup> JOSÉ NOGALES VILLA.

#### **A N E X O**

NOMBRE APELLIDOS	NIF	N.º EXPEDIENTE
M. <sup>a</sup> Carmen Martínez Bravo	09154303G	06-PA-0047/2006-1-E(41)

• • •

#### *ANUNCIO de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en expedientes relativos a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000. (2011084075)*

Habiéndose intentado la notificación, en debida forma, de las comunicaciones relativas a resoluciones de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura denegando el derecho a la ayuda autonómica destinada a financiar los honorarios profesionales de formalización de Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de la vivienda protegida de nueva construcción del Programa Especial 60.000 conforme al Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de Modificación y Adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 (Redacción conforme al apartado 6 del artículo único del Decreto 338/2007, de 28 de diciembre), y considerando que la publicación de dicho acto podría lesionar derechos o intereses legítimos, se procede, 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, a la publicación de esta somera indicación de los contenidos de los actos, advirtiendo a los interesados que en el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio, podrán personarse en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo sita en la avenida de las Comunidades, s/n., en Mérida, al objeto de conocer el contenido íntegro del mencionado acto.

Caso de no personarse en el plazo arriba indicado, la documentación íntegra correspondiente de cada uno de los interesados será archivada en el Servicio de Planificación y Gestión de



Ayudas de Vivienda de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo sita en avenida de las Comunidades, s/n., en Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

Mérida, a 21 de noviembre de 2011. El Jefe de Sección de Administración y Contabilidad, MANUEL FERNÁNDEZ VACAS.

**A N E X O**

NOMBRE APELLIDOS	NIF	N.º EXPEDIENTE
María Dolores Tercero García	08982902E	06-PA-0048/2007-1-E(51)
M.ª Carmen Amparo Núñez	34775118S	06-PA-0121/2006-1-E(22)

• • •

*ANUNCIO de 21 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º 06-PA-0048/2007-1-E(45), relativo a ayuda económica en materia de vivienda del Programa Especial 60.000. (2011084074)*

Habiéndose intentado la notificación, en debida forma, de las comunicaciones relativas a resolución de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura reconociendo el derecho a la ayuda autonómica destinada a financiar los honorarios profesionales de formalización de Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de la vivienda protegida de nueva construcción del Programa Especial 60.000 conforme al Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de Modificación y Adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 (Redacción conforme al apartado 6 del artículo único del Decreto 338/2007, de 28 de diciembre), y considerando que la publicación de dicho acto podría lesionar derechos o intereses legítimos, se procede, 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, a la publicación de esta somera indicación de los contenidos de los actos, advirtiendo al interesado que en el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio, podrá personarse en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo sita en la avenida de las Comunidades, s/n., en Mérida, al objeto de conocer el contenido íntegro del mencionado acto.

Caso de no personarse en el plazo arriba indicado, la documentación íntegra correspondiente del caso del interesado será archivada en el Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Vivienda de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo sita en avenida de las Comunidades, s/n., en Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

Mérida, a 21 de noviembre de 2011. La Jefa de Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Vivienda, M.ª JOSÉ NOGALES VILLA.

**A N E X O**

NOMBRE APELLIDOS	NIF	N.º EXPEDIENTE
Jonatan Pardo Muñoz	76267614M	06-PA-0048/2007-1-E(45)

• • •

*ANUNCIO de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de acuerdo de incoación y pliego de cargos en los procedimientos administrativos de desahucio de vivienda de promoción pública que se relacionan. (2011084064)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de los interesados la notificación de providencia de incoación y pliego de cargos en los procedimientos administrativos de desahucio de viviendas de promoción pública de la provincia de Cáceres de los adjudicatarios que se relacionan en el Anexo, se procede a su publicación en el 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 (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

El texto íntegro de las resoluciones, así como toda la documentación de los expedientes, se encuentra archivado en el Servicio Territorial de Cáceres de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, sito en la avda. Primo de Rivera, n.º 2, en la localidad de Cáceres, donde podrán dirigirse los interesados para cualquier información que precisen.

Cáceres, a 25 de noviembre de 2011. El Jefe del Servicio Territorial de Cáceres, JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ TERRÓN.

**A N E X O**

EXPTE	CAUSA	APELLIDOS	NOMBRE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
C-81/2011	O.I.	FERNÁNDEZ MONTAÑO MONTAÑO VARGAS	ANGEL CONSUELO	BELVÍS DE MONROY Nº 1-A, 2º - F	NAVALMORAL DE LA MATA
C-67/2011	O.I.	SILVA MONTAÑO	MANUEL	RODANO Nº 10, BQUE. 2, BJO. B	CACERES
C-86/2011	O.I.	FLORES SÁNCHEZ	ANTONIA	GERMÁN SELLERS DE PAZ, BQUE. 16, 5º A	CACERES
C-87/2011	O.I.	MOLINA VARGAS SILVA SAAVEDRA	ABRAHAM SARA	GERMÁN SELLERS DE PAZ 6, BQUE. 8, Bº -A	CACERES
C-88/2011	O.I.	GARCÍA GARCÍA	ROSA Mª.	RÓDANO Nº 16, BQUE. 5, 5º - C	CACERES

Nota: OI: Ocupación Ilegal.

• • •



*ANUNCIO de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en los procedimientos administrativos de extinción de contrato que se relacionan.* (2011084065)

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de los interesados la notificación de resolución en los procedimientos administrativos de extinción de contrato de viviendas de promoción pública de la provincia de Cáceres de los adjudicatarios que se relacionan en el Anexo, se procede a su publicación en el 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 (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

El texto íntegro de las resoluciones, así como toda la documentación de los expedientes, se encuentra archivado en el Servicio Territorial de Cáceres de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, sito en la avda. Primo de Rivera, n.º 2, en la localidad de Cáceres, donde podrán dirigirse los interesados para cualquier información que precisen.

Cáceres, a 25 de noviembre de 2011. El Jefe del Servicio Territorial de Cáceres, JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ TERRÓN.

**A N E X O**

EXPTE	CAUSA	APELLIDOS	NOMBRE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
C-01/2011	F.P.	RODRIGUEZ BATALLOSO	TEODORO	JUAN GARCIA GARCIA , 4, BQUE 13, 4º- A	CÁCERES
C-02/2011	F.P.	PERIANES GORDO	JUAN JOSE	GABRIEL Y GALAN Nº 8, BJO.- B	PLASENCIA
C-03/2011	F.P.	REYES DUEÑAS	MANUEL	GABRIEL Y GALAN Nº 8, BJO. - A	PLASENCIA
C-04/2011	F.P.	HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	JENNIFER	DOLORES IBARRURI Nº 131, 3º - C	PLASENCIA
C-08/2011	F.P.	RODRÍGUEZ VADILLO	JOAQUIN	DOLORES IBARRURI Nº 123, 2º - C	PLASENCIA
C-09/2011	F.P.	NAVARRO PARDO	ANTONIO	DOLORES IBARRURI Nº 123, 2º - C	PLASENCIA
C-11/2011	F.P./T.O.V.	GARCÍA ROMERO	JOAQUINA	GABRIEL MIRÓ Nº 6, 3º - A	PLASENCIA
C-31/2011	F.P.	COLLADO PINO	MARCIANO	DOLORES IBARRURI Nº 121, 2º - A	PLASENCIA
C-32/2011	F.P.	PALOMO DE CLARA	MIGUEL	FABIAN DE MONROY Nº 5, 4º - B	PLASENCIA
C-15/2011	F.P.	MONTAÑO FERNÁNDEZ	FERNANDO	CARRETERA DE ROSALEJO Nº 4, BJO. - C	PLASENCIA
C-37/2011	N.O./F.P.	DÍAZ CINTERO	SUSANA	LUDWIG VAN BEETHOVEN Nº 13	MIAJADAS

Nota:

FP: Falta de pago

TOV: Titular de otra vivienda.

NO: No ocupación.

• • •



*ANUNCIO de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de trámite de audiencia en los procedimientos administrativos de extinción de contrato que se relacionan. (2011084067)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de los interesados la notificación de trámite de audiencia en los procedimientos administrativos de extinción de contrato de viviendas de promoción pública de la provincia de Cáceres de los adjudicatarios que se relacionan en el Anexo, se procede a su publicación en el 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 (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

El texto íntegro de las resoluciones, así como toda la documentación de los expedientes, se encuentra archivado en el Servicio Territorial de Cáceres de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, sito en la avda. Primo de Rivera, n.º 2, en la localidad de Cáceres, donde podrán dirigirse los interesados para cualquier información que precisen.

Cáceres, a 25 de noviembre de 2011. El Jefe del Servicio Territorial de Cáceres, JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ TERRÓN.

**A N E X O**

EXPTE	CAUSA	APELLIDOS	NOMBRE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
C-94/2011	F.P. / N.O.	COLINA FRANCO	JOSE ANTONIO	GERMAN SELLERS DE PAZ Nº2, BQUE. 6 5º B	CÁCERES
C-95/2011	F.P. / N.O.	GRANADO CERRO	JOSE MARIA	JUAN GARCIA GARCIA Nº 10, BQUE. 16 5º B	CACERES
C-96/2011	F.P. / N.O.	GRANADO LLANOS	ELISEO MARCELO	JUAN GARCIA GARCIA Nº 10, BQUE. 16 3º B	CACERES

NOTA: FP/NO: Falta de pago y no ocupación.

• • •

*ANUNCIO de 25 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en el expediente n.º 10-VU-0021/2011, relativo a ayudas a la adquisición de vivienda usada. (2011084068)*

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de los interesados la notificación de la resolución de archivo por desistimiento del expediente de solicitud de visado de contrato y de ayudas a la adquisición de vivienda usada, expediente núm. 10-VU-0021/2011, promovido por D. Ahmed el Hamdaouy y D.ª Fatna Milad, con domicilio en la c/ Arroyo, n.º 12, de la localidad de Rosalejo (Cáceres), se procede su publicación en el 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 (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).



El texto íntegro de la resolución, así como toda la documentación del expediente, se encuentra archivado en el Servicio Territorial de Cáceres de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, sito en la avda. Primo de Rivera, n.º 2, en la localidad de Cáceres, donde podrán dirigirse los interesados para cualquier información que precisen.

Cáceres, a 25 de noviembre de 2011. El Jefe del Servicio Territorial de Cáceres, JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ TERRÓN.

• • •

*ANUNCIO de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en expedientes sancionadores en materia de transportes. (2011084070)*

No habiendo sido posible practicar en los domicilios de los interesados la notificación de resolución declarativa del pago de sanción pecuniaria correspondiente a los expedientes sancionadores que se especifican en el Anexo que se acompaña, se procede a la publicación de los mismos en el 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 (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 107 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 Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

Mérida, a 30 de noviembre de 2011. El Jefe de Sección de Instrucción de Expedientes I, JUAN A. PÉREZ GONZÁLEZ.

**A N E X O**

Expediente	Interesado
BA0378/11	Payma Cotas, SAU
BA0893/11	Ángel López Yagüe
BA1080/11	Nucillán, SL

• • •



*ANUNCIO de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución en expedientes sancionadores en materia de transportes. (2011084071)*

No habiendo sido posible practicar en los domicilios de sus correspondientes destinatarios la notificación de propuesta de resolución correspondiente a los expedientes sancionadores que se especifican en el Anexo que se acompaña, se procede a la publicación de los mismos en el 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 (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, se les concede un plazo de diez días para que aporte datos, documentos u otros elementos de juicio que consideren pertinentes.

Mérida, a 30 de noviembre de 2011. El Jefe de Sección de Instrucción de Expedientes I, JUAN A. PÉREZ GONZÁLEZ.

**A N E X O**

Expediente	Interesado	Infracción	Sanción
CC1024/10	CATERING MURILLO ROJAS, S.L.	Art.140.26.1 LOTT	2.001,00 euros
CC1157/10	MARÍA PILAR SALGADO TOVAR	Art.141.19 LOTT	1.001,00 euros
CC1211/10	AUTOCARES MUÑOZ GARCÍA, S.L.	Art.140.1.4 LOTT	4.601,00 euros
BA0306/11	ISABEL CASTILLO GÓMEZ	Art.141 5 LOTT	1.501,00 euros
BA0307/11	RAFAEL MACÍAS RECUERO	Art.141 6 LOTT	2.000,00 euros
BA0389/11	VÍCTOR MANUEL PEREIRA DUARTE	Art.140 24 LOTT	2.001,00 euros
BA0734/11	MIGUEL ÁNGEL GASPAS BLANCO	Art.142 9 LOTT	201,00 euros
BA0931/11	FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ FRANCO	Art.142 9 LOTT	201,00 euros
BA0977/11	MEDIA LUNA, S.C.	Art.142 9 LOTT	201,00 euros

• • •

*ANUNCIO de 30 de noviembre de 2011 sobre notificación de resolución en expedientes sancionadores en materia de transportes. (2011084072)*

No habiendo sido posible practicar en los domicilios de sus correspondientes destinatarios las notificaciones de resoluciones sancionadoras definitivas correspondientes a los expedientes sancionadores que se especifican en el Anexo que se acompaña, se procede a la publicación de los mismos en el 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 (BOE n.º 285, de 27 de noviembre).

Recursos que proceden:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, contra las citadas resoluciones se podrá interponer, en el plazo de un mes, el





correspondiente recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

Mérida, a 30 de noviembre de 2011. El Jefe de Sección de Instrucción de Expedientes I, JUAN A. PÉREZ GONZÁLEZ.

**A N E X O**

Expediente	Interesado	Infracción	Sanción
CC0582/10	TREN REMOME, S.L.	Art.140.1.2 LOTT	4.601,00 euros
CC0992/10	JOSE MANUEL PORTILLO TREJO	Art.141.22 LOTT	1.001,00 euros
CC1179/10	CLAUDIA TRANS, S.L.	Art.140.1.9 LOTT	4.601,00 euros
CC1181/10	PROSERCE MANTENIMIENTO	Art.141.31 en relación con el Art.140.1.9 LOTT	1.501,00 euros
CC1183/10	TAPIKA ALJOSAN, S.L.	Art.141.31 en relación con el Art.140.1.9 LOTT	1.501,00 euros
CC1184/10	TAPIKA ALJOSAN, S.L.	Art.141.19 LOTT	1.001,00 euros
CC1185/10	SANTIAGO FERNÁNDEZ SALGUERO	Art.141.31 en relación con el Art.140.1.9 LOTT	1.501,00 euros
CC1186/10	EQUIP COMER, S.L.	Art.141.31 en relación con el Art.140.1.9 LOTT	1.501,00 euros
CC1194/10	JOSÉ MARÍA CARMONA AMARO	Art.140.19 LOTT	4.600,00 euros
BA1441/10	DE LA HIZ TRANS, S.L.	Art.141.31 en relación con el Art.140.1.2 LOTT	1.501,00 euros
BA0048/11	CABEZAS Y GONZALEZ, S.L.	Art.142.3 LOTT	325,00 euros
BA0166/11	TREN REMOME, S.L.	Art.140.1.9 LOTT	4.601,00 euros
BA0336/11	AGRIBEX EXTREMADURA, S.L.	Art.141 31 LOTT, Art.140 1 9 LOTT	1.501,00 euros
BA0363/11	ALEJANDRO CHAMORRO MARTÍNEZ	Art.140 22 LOTT	3.301,00 euros
BA0422/11	DE LA HIZ TRANS, S.L.	Art.140 6 LOTT	4.601,00 euros
BA0438/11	TRANSPIVAL, S.L.	Art.142 4 LOTT	301,00 euros
BA0448/11	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS JIENENSES SA	Art.140.1.6 LOTT	4.601,00 euros
BA0813/11	ALMENDRALEJENSE DE TTES. TERRESTRES, S.L.	Art.141 31 LOTT, 140 1 9 LOTT	1.501,00 euros
BA0894/11	ALMENDRALEJENSE DE TTES. TERRESTRES, S.L.	Art. 141 5 LOTT	1.501,00 euros



## **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA**

*ANUNCIO de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 27/0681, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas. (2011084057)*

Habiéndose intentado, sin resultado, la notificación de la propuesta de resolución provisional del Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, por la que se desestima de forma provisional la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, dictada con fecha 16 de junio de 2011, recaída en el expediente número 27/0681, cuyo tenor literal se transcribe como Anexo, a D. Ildefonso Rodríguez Gómez, con DNI n.º 008801536B, con domicilio a efectos de notificaciones en Nuestra Señora de Guadalupe, 3, en el municipio de Jerez de los Caballeros, de la provincia de Badajoz, se comunica la misma, a los efectos previstos en 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Mérida, a 28 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias, VICENTE DONCEL CORDERO.

### **A N E X O**

“Una vez realizado el cruce informático, se comprueba que no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Seguridad Social, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 14.e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE n.º 276, de 18 de noviembre), que establece que es obligación del beneficiario, acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determine reglamentariamente y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se concede un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la propuesta, para realizar alegaciones (artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones) las cuales, se dirigirán al Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en la dirección señalada y con la indicación del número de expediente.

Mérida, a 16 de junio de 2011. El Jefe de Ayudas Complementarias, Fdo.: Fernando Díaz Herrero”.

El texto íntegro de esta carta se encuentra archivado en el Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, sito en la avda. de Luis Ramallo, s/n., de Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.



*ANUNCIO de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 61/0153, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas.* (2011084058)

Habiéndose intentado, sin resultado, la notificación de la propuesta de resolución provisional del Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, por la que se desestima de forma provisional la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, dictada con fecha 16 de junio de 2011, recaída en expediente número 61/0153, cuyo tenor literal se transcribe como Anexo, a D. Adolfo Martín Escudero, con DNI n.º 000245809P, con domicilio a efectos de notificaciones en Hilarión Eslava, 25, 8.º A, en el municipio de Madrid, de la provincia de Madrid, con relación a la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, se comunica la misma, a los efectos previstos en 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Mérida, a 28 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias, VICENTE DONCEL CORDERO.

#### **A N E X O**

“Una vez realizado el cruce informático, se comprueba que no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Seguridad Social, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 14.e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE n.º 276, de 18 de noviembre), que establece que es obligación del beneficiario, acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determine reglamentariamente y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El artículo 46.1.c de la Orden 29 de enero de 2010 (publicada en el DOE n.º 20, de 1 de febrero), dispone que podrán ser beneficiarios de las indemnizaciones compensatorias en determinadas zonas desfavorecidas, los agricultores que, residiendo en el término municipal en el que radique su explotación o en algunos de los municipios limítrofes enclavados en zonas desfavorecidas, que se recogen en el Anexo IV de la Orden, cumplan lo dispuesto en el Real Decreto 708/2002, de 19 de julio, modificado por el Real Decreto 172/2004, de 30 de enero y en el articulado vigente del Real Decreto 3482/2000, de 29 de diciembre, por el que se regula la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, modificado por el Real Decreto 1203/2006, de 20 de octubre, por el que se establecen medidas complementarias al Programa de Desarrollo Rural para las medidas de acompañamiento de la Política Agraria Común.

Se concede un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la propuesta, para realizar alegaciones (artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de



noviembre, General de Subvenciones) las cuales, se dirigirán al Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en la dirección señalada y con la indicación del número de expediente.

Mérida, a 16 de junio de 2011. El Jefe de Ayudas Complementarias, Fdo.: Fernando Díaz Herrero”.

El texto íntegro de esta carta se encuentra archivado en el Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, sito en la avda. de Luis Ramallo, s/n., de Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

• • •

*ANUNCIO de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 28/0701, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas. (2011084059)*

Habiéndose intentado, sin resultado, la notificación de la propuesta de resolución provisional del Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, por la que se desestima de forma provisional la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, dictada con fecha 16 de junio de 2011, recaída en expediente número 28/0701, cuyo tenor literal se transcribe como Anexo, a D. Jesús Ovejero Mora, con DNI n.º 006982092M, con domicilio a efectos de notificaciones en La Calera, 2, en el municipio de Alía, de la provincia de Cáceres, con relación a la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, se comunica la misma, a los efectos previstos en 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Mérida, a 28 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias, VICENTE DONCEL CORDERO.

**A N E X O**

“Una vez realizado el cruce informático, se comprueba que no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Seguridad Social, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 14.e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE n.º 276, de 18 de noviembre), que establece que es obligación del beneficiario, acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determine reglamentariamente y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Una vez realizado el cruce informático, se comprueba que no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 14.e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE n.º 276, de 18 de noviembre), que establece que es obligación del beneficiario, acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determine reglamentariamente y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se concede un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la propuesta, para realizar alegaciones (artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones) las cuales, se dirigirán al Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en la dirección señalada y con la indicación del número de expediente.

Mérida, a 16 de junio de 2011. El Jefe de Ayudas Complementarias, Fdo.: Fernando Díaz Herrero”.

El texto íntegro de esta carta se encuentra archivado en el Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, sito en la avda. de Luis Ramallo, s/n., de Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

• • •

*ANUNCIO de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 98/5346, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas. (2011084060)*

Habiéndose intentado, sin resultado, la notificación de la propuesta de resolución provisional del Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, por la que se desestima de forma provisional la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, dictada con fecha 16 de junio de 2011, recaída en expediente número 98/5346, cuyo tenor literal se transcribe como Anexo, a D. Ángel García Rodríguez, con DNI n.º 008769612B, con domicilio a efectos de notificaciones en Ricardo Romero, 33, en el municipio de Almendralejo, de la provincia de Badajoz, se comunica la misma, a los efectos previstos en 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Mérida, a 28 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias, VICENTE DONCEL CORDERO.



## A N E X O

“Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.4, de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que dice “el titular de una explotación agraria, es la persona física o jurídica que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación”.

Asimismo, el artículo 2.6, de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, dice que “el agricultor a título principal que obtenga al menos el 50 por 100 de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total”.

En este sentido, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos anteriores, es necesario estar inscrito en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (Rama Agraria), tal y como se pone de manifiesto en el artículo 10.2 del Decreto 168/1996, de 11 de diciembre, sobre modernización de las explotaciones agrarias en Extremadura, que especifica que el requisito de ejercer la actividad principal en el sector agrario se acreditará justificando estar afiliado a la Seguridad Social en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos en la Rama Agraria. Así como lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Rural 2007/2013 de Extremadura.

Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 46.1.b, de la Orden de 29 de enero de 2010 (DOE n.º 20, de 1 de febrero de 2010), que dispone que podrán ser beneficiarios de la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, los solicitantes que sean agricultores a título principal y/o titulares de una explotación agraria calificada como prioritaria. El cálculo para la determinación de la condición de agricultor a título principal de la ayuda, se realizará de acuerdo con lo establecido en la Ley 19/1995, de 4 de julio, modificada por la disposición final cuarta de la Ley 10/2009, de 20 de octubre, el Programa de Desarrollo Rural de Extremadura 2007-2013 y la Orden APA/171/2006, de 26 de enero.

Se concede un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la propuesta, para realizar alegaciones (artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones), las cuales, se dirigirán al Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en la dirección señalada y con la indicación del número de expediente.

Mérida, a 16 de junio de 2011. El Jefe de Ayudas Complementarias, Fdo.: Fernando Díaz Herrero”.

El texto íntegro de esta carta se encuentra archivado en el Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, sito en la avda. de Luis Ramallo, s/n., de Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.



*ANUNCIO de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 09/1516, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas.* (2011084054)

Habiéndose intentado, sin resultado, la notificación de la propuesta de resolución provisional del Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, por la que se desestima de forma provisional la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, dictada con fecha 16 de junio de 2011, recaída en expediente número 09/1516, cuyo tenor literal se transcribe como Anexo, a D. Luis Miguel Durán Cerro, con DNI n.º 015996472H, con domicilio a efectos de notificaciones en Iglesia 4, en el municipio de Monroy, de la provincia de Cáceres, con relación a la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, se comunica la misma, a los efectos previstos en 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Mérida, a 28 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias, VICENTE DONCEL CORDERO.

#### **A N E X O**

“Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.4, de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que dice “el titular de una explotación agraria, es la persona física o jurídica que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación”.

Asimismo, el artículo 2.6, de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, dice que “el agricultor a título principal que obtenga al menos el 50 por 100 de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total”.

En este sentido, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos anteriores, es necesario estar inscrito en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (Rama Agraria), tal y como se pone de manifiesto en el artículo 10.2 del Decreto 168/1996, de 11 de diciembre, sobre modernización de las explotaciones agrarias en Extremadura, que especifica que el requisito de ejercer la actividad principal en el sector agrario se acreditará justificando estar afiliado a la Seguridad Social en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos en la Rama Agraria. Así como lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Rural 2007/2013 de Extremadura.

Se concede un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la propuesta, para realizar alegaciones (artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones) las cuales, se dirigirán al Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en la dirección señalada y con la indicación del número de expediente.



Mérida, a 16 de junio de 2011. El Jefe de Ayudas Complementarias, Fdo.: Fernando Díaz Herrero”.

El texto íntegro de esta carta se encuentra archivado en el Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, sito en la avda. de Luis Ramallo, s/n., de Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

• • •

*ANUNCIO de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 17/2242, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas. (2011084055)*

Habiéndose intentado, sin resultado, la notificación de la propuesta de resolución provisional del Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, por la que se desestima de forma provisional la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, dictada con fecha 16 de junio de 2011, recaída en expediente número 17/2242, cuyo tenor literal se transcribe como Anexo, a D.<sup>a</sup> Margarita Inmaculada López de Ayala Díez de Rivera, con DNI n.º 005398386X, con domicilio a efectos de notificaciones en Almendralejo 47, en el municipio de Mérida, de la provincia de Badajoz, con relación a la Ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, se comunica la misma, a los efectos previstos en 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Mérida, a 28 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias, VICENTE DONCEL CORDERO.

**A N E X O**

“Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 47 de la Orden de 29 de enero de 2010 (DOE n.º 20, de 1 de febrero de 2010), que dispone que las explotaciones agrarias para las que se solicite indemnización compensatoria deberán tener una carga ganadera por superficie forrajera mínima de 0,20 UGM/ha y siempre comprendida entre los siguientes límites:

- Zonas con pluviometría inferior a 800 mm/ha/año, entre 0,20 y 1,50 UGM/ha.
- Zonas con pluviometría superior a 800 mm/ha/año, entre 0,20 y 2,00 UGM/ha.

Se concede un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la propuesta, para realizar alegaciones (artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones) las cuales, se dirigirán al Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en la dirección señalada y con la indicación del número de expediente.





Mérida, a 16 de junio de 2011. El Jefe de Ayudas Complementarias, Fdo.: Fernando Díaz Herrero”.

El texto íntegro de esta carta se encuentra archivado en el Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, sito en la avda. de Luis Ramallo, s/n., de Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

• • •

*ANUNCIO de 28 de noviembre de 2011 sobre notificación de propuesta de resolución provisional en el expediente n.º 22/0960, relativo a ayudas a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas. (2011084056)*

Habiéndose intentado, sin resultado, la notificación de la propuesta de resolución provisional del Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, por la que se desestima de forma provisional la ayuda a la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, dictada con fecha 16 de junio de 2011, recaída en expediente número 22/0960, cuyo tenor literal se transcribe como Anexo, a D. José Barrero Benítez, con DNI n.º 076231259J, con domicilio a efectos de notificaciones en Pila Frailes, 29, en el municipio de La Zarza, de la provincia de Badajoz, se comunica la misma, a los efectos previstos en 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Mérida, a 28 de noviembre de 2011. El Jefe de Servicio de Ayudas Complementarias, VICENTE DONCEL CORDERO.

#### **A N E X O**

“Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 47 de la Orden de 29 de enero de 2010 (DOE n.º 20, de 1 de febrero de 2010), que dispone que las explotaciones agrarias para las que se solicite indemnización compensatoria deberán tener una carga ganadera por superficie forrajera mínima de 0,20 UGM/ha y siempre comprendida entre los siguientes límites:

- Zonas con pluviometría inferior a 800 mm/ha/año, entre 0,20 y 1,50 UGM/ha.
- Zonas con pluviometría superior a 800 mm/ha/año, entre 0,20 y 2,00 UGM/ha.

Una vez realizado el cruce informático, se comprueba que no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 14.e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE n.º 276, de 18 de noviembre), que establece que es obligación del beneficiario, acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en



la forma que se determine reglamentariamente y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimotercera de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se concede un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la propuesta, para realizar alegaciones (artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones) las cuales, se dirigirán al Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en la dirección señalada y con la indicación del número de expediente.

Mérida, a 16 de junio de 2011. El Jefe de Ayudas Complementarias, Fdo.: Fernando Díaz Herrero”.

El texto íntegro de esta carta se encuentra archivado en el Servicio de Ayudas Complementarias de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, sito en la avda. de Luis Ramallo, s/n., de Mérida, donde podrá dirigirse para su constancia.

• • •

*ANUNCIO de 2 de diciembre de 2011 por el que se somete a información pública el expediente de declaración de utilidad pública del monte denominado "Utrera Pajosa II", en el término municipal de Don Benito, propiedad de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (2011084062)*

En la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura se instruye expediente de declaración de utilidad pública del monte denominado "Utrera Pajosa II", ubicado en el término municipal de Don Benito y propiedad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, tramitado conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y siguientes del Reglamento de Montes, aprobado por Decreto 485/1962, de 22 de febrero, además de lo dispuesto en los artículos 24 y 24.bis de la Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, he acordado someter el expediente a un periodo de información pública, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinarlo en las oficinas de esta Dirección General sita en la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, Paseo de Roma s/n. de Mérida, y formular las alegaciones que estime procedentes, por un plazo de 20 días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 2 de diciembre de 2011. El Director General de Medio Ambiente, ENRIQUE JULIÁN FUENTES.

• • •



*ANUNCIO de 2 de diciembre de 2011 sobre notificación de documentos relacionados con la legislación vitícola vigente. (2011084063)*

No habiendo sido posible practicar en los domicilios de los destinatarios la notificación de Resolución de los Aforos de Producción de Cosecha, relativos a la Campaña 2010/2011, realizados por los Técnicos de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, que se especifica en el Anexo del presente Anuncio, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 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), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE n.º 12, de 14 de enero).

Contra estas resoluciones, que no agotan la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante esta Dirección General, o ante el Sr. Consejero de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 36 i) y 101 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen procedente.

Asimismo, se hace saber que la documentación aquí referida se encuentra a disposición de los interesados en el Servicio de Ayudas y Regulación de Mercados dependiente de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria.

Mérida, a 2 de diciembre de 2011. La Directora General de Política Agraria Comunitaria,  
MERCEDES MORÁN ÁLVAREZ.



ANEXO

**DOCUMENTO QUE SE NOTIFICA** AFORO DE COSECHA 2010

**ASUNTO**

- 1) Reglamento (CE) n.º 491/2009, de 25 de mayo de 2009, del Consejo, por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 1234/2007, por el que se crea una organización común de mercados agrícolas y se establecen disposiciones específicas para determinados productos agrícolas (Reglamento único para las OCM).
- 2) Ley 24/2003 de 10 de julio, de la Viña y el Vino
- 3) Orden de 29 de septiembre de 2.009 publicada en el DOE, n.º 193, de 6 de octubre de 2.009, por la que se regula la presentación de declaraciones en el sector vitivinícola en Extremadura.
- 4) Notificación de Resolución de Aforo de Producción de Cosecha, Campaña 2010/2011, realizado por técnicos adscritos a la Dirección General de Política Agraria Comunitaria.
- 5) Artículo 11 de la Orden de 29 de septiembre de 2.009 (DOE n.º 193, de 6 de octubre de 2.009), por la que se regula la presentación de declaraciones en el sector vitivinícola en Extremadura.

**HECHOS**

**NORMA**

**RECURSOS O ALEGACIONES QUE PROCEDEN A DOCUMENTO NOTIFICADO**

Contra estas Resoluciones que no agotan la vía administrativa, podrán interponer Recurso de Alzada ante esta Dirección General o ante el Sr. Consejero de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, en el plazo de un mes, contados desde el día siguiente a su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 36 j) y 101 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen procedente. Deberán ser dirigidas al Servicio de Ayudas y Regulación de Mercados de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria, ubicado en Avda. de Portugal, s/n, 06800 Mérida, Badajoz.

Así mismo, se hace saber que la documentación aquí referida se encuentra a disposición de los interesados en el Servicio de Ayudas y Regulación de Mercados dependiente de la Dirección General de Política Agraria Comunitaria.

Expediente	CIF NIF	Titular	Domicilio	Localidad	C.P.	Provincia
Aforos 10/ilegales/008646996P	008646996P	MAYO GUERRERO, ISABEL	C/ NUEVA, 25	VALDECABALLEROS	06689	BADAJOZ
Aforos 10/ilegales/B06319909	B06319909	BODEGAS A. CRUZ GUZMAN, S.L.	CTRA. LOS SANTOS A HINOJOSA, KM 9	RIBERA DEL FRESNO	06225	BADAJOZ
Aforos 10/ilegales/007457847M	007457847M	MUBILLA GORDO, AMBROSIO	C/ CORREDEA	CÁCERES	10003	CÁCERES
Aforos 10/ilegales/008646791X	008646791X	GARCÍA DIEZ, MANUEL	C/ DUQUE DE AHUMADA, 23	VILLAFRANCA DE LOS BARROS	06220	BADAJOZ
Aforos 10/ilegales/008659851Y	008659851Y	GARCÍA ÁLAMO, ALONSO	C/ GPO. SERRANO, 42	ALMENDRALEJO	06200	BADAJOZ

# JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Administración Pública

*Secretaría General*

---

Paseo de Roma, s/n. 06800 Mérida

Teléfono: 924 005012

e-mail: [doe@juntaextremadura.net](mailto:doe@juntaextremadura.net)