



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Zalamea de la Serena. (2011062290)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 19 de mayo 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo 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 razones esgrimidas por el órgano promotor motivadoras de la innecesariedad de su tramitación medioambiental, conforme a las previsiones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

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,

A C U E R D A :

1º) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal epigrafiado.

2º) 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,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

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 19 de mayo de 2011 las Normas Urbanísticas quedan redactadas como sigue:

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL

TÍTULO 1

CONTENIDO COMÚN

CAPÍTULO 1

DEFINICIONES

Artículo 1.1.1. Parámetros urbanísticos (D).

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

Artículo 1.1.2. Alineación (D).

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 (D).

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Artículo 1.1.4. Parcela o parcela urbanística (D).

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

Artículo 1.1.5. Línea de edificación (D).

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

Artículo 1.1.6. Ancho de vial (D).

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

Artículo 1.1.7. Rasante (D).

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

Artículo 1.1.8. Parcela edificable (D).

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, 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 este incluida a efectos de beneficios y cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

Artículo 1.1.9. Parcela mínima (D).

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

Artículo 1.1.10. Parcela afectada (D).

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

**Artículo 1.1.11. Parcela protegida (D).**

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

Artículo 1.1.12. Linderos o lindes (D).

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

Artículo 1.1.13. Lindero frontal o frente de parcela (D).

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

Artículo 1.1.14. Fondo de parcela (D).

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

Artículo 1.1.15. Círculo inscrito (D).

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

Artículo 1.1.16. Cerramiento de parcela (D).

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

Artículo 1.1.17. Edificación alineada (D).

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

Artículo 1.1.18. Fondo edificable (D).

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

Artículo 1.1.19. Profundidad máxima edificable (D).

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

Artículo 1.1.20. Edificación retranqueada (D).

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

**Artículo 1.1.21. Patio abierto (D).**

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

Artículo 1.1.22. Superficie libre (D).

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

Artículo 1.1.23. Edificación aislada (D).

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Artículo 1.1.24. Separación entre edificaciones (D).

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

Artículo 1.1.25. Edificación libre (D).

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

Artículo 1.1.26. Superficie ocupada (D).

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo 1.1.27. Coeficiente de ocupación por planta (D).

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

Artículo 1.1.28. Superficie edificable (D).

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

Artículo 1.1.29. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad (D).

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.

Artículo 1.1.30. Nivel de rasante (D).

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

**Artículo 1.1.31. Altura de la edificación (D).**

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

Artículo 1.1.32. Altura total (D).

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

Artículo 1.1.33. Altura de las instalaciones (D).

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

Artículo 1.1.34. Altura de planta (D).

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

Artículo 1.1.35. Altura libre de planta (D).

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

Artículo 1.1.36. Planta Baja (D).

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

Artículo 1.1.37. Planta de pisos (D).

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 1.1.38. Entreplanta (D).

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

Artículo 1.1.39. Bajo cubierta (D).

Es el volumen de edificación susceptible de ser ocupado o habitado, situado sobre la altura de la edificación. (Si lo permite la ordenanza de aplicación).

Artículo 1.1.40. Sótano (D).

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

**Artículo 1.1.41. Semisótano (D).**

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

Artículo 1.1.42. Cuerpos volados (D).

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

Artículo 1.1.43. Cuerpos cerrados (D).

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

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

Artículo 1.1.44. Cuerpos abiertos (D).

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

Artículo 1.1.45. Elementos salientes (D).

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

Artículo 1.1.46. Volumen de la edificación (D).

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

Artículo 1.1.47. Pendiente de cubierta (D).

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

CAPÍTULO 2
LEGISLACIÓN

Artículo 1.2.1. Normativa general (E).

1. Constitución española, de 27 de diciembre de 1978.
2. Ley orgánica 1/1983, de 25 de febrero, Estatuto de Autonomía de Extremadura (Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de Reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura).



3. Organización administrativa autonómica.

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto 146/2004, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto del Presidente 17/2007, de 30 de junio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 186/2007, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento (modificado por Decreto 61/2010, de 12 de marzo).
- Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, de atribución de competencias a la Consejería de Fomento en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
- 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 de Extremadura.
- Decreto 181/2006, de 31 de octubre, por el que se regula la composición y funciones del Centro de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura y del Consejo de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura.

4. Organización y funcionamiento de las corporaciones locales.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Ley 17/2010, de 22 de diciembre, Ley de mancomunidades y entidades locales menores de Extremadura.

5. Patrimonio.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 118/2009, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de Extremadura.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (modificada por Ley 3/2011, de 17 de febrero).
- Decreto 93/1997, de 1 de julio, regulador de la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

6. Haciendas locales y legislación de naturaleza presupuestaria y fiscal.

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (declara vigentes las Disposiciones Adicionales Primera, Octava y Decimonovena de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).
- Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Decreto 66/2009, de 27 de marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Ley 18/2010, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2011.
- Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.
- Ley 18/2001, de 14 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura (derogada en lo referente a las tasas afectas al funcionamiento de los consejos reguladores por disp. derog. única.1 a) de Ley 4/2010, de 28 de abril).



- Orden de 26 de enero 2011 por la que se publica las tarifas actualizadas de las tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2011.
- Ley 6/2008, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.
- Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos propios.
- Decreto 77/1990, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 74/2008, de 25 de abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura.
- Decreto 111/2004, de 28 junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

7. Cooperación a las obras y servicios locales.

- Ley 5/1990, de 30 de noviembre, de relaciones interadministrativas de las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 27/1992, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Coordinación de Extremadura.
- Decreto 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
- Decreto 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

8. Ordenación del territorio y urbanismo.

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Modificada por Leyes 9/2010, de 18 de octubre, y 9/2011, de 30 de marzo).
- Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable.



- Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Decreto 56/2008, de 28 de marzo, por el que se establece la habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.
- Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera.
- Decreto 211/2009, de 11 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.
- Supletoriamente y en lo que se compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana. (Derogado en lo referente al Registro de la Propiedad por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística). Ver si está derogado en su totalidad.
- Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales.

9. Disciplina territorial y urbanística.

- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).
- Decreto 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos).



- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (supletoriamente y en lo que sea compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

10. Procedimiento Administrativo Común (sin perjuicio de especialidades).

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

11. Responsabilidad patrimonial.

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título X).
- Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

12. Inscripciones registrales.

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, del Ministerio de Justicia, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

13. Expropiación forzosa.

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

14. Contratos de las administraciones públicas.

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley 30/2007.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (vigente en lo compatible y no derogado por la Ley 30/2007 y Real Decreto 817/2009).
- Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales.
- Decreto 6/2003, de 28 de enero, por el que se crea la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y regula el Registro Oficial de Licitadores y Registro de Contratos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

15. Medio Ambiente.

A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

- 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. (Modificado por Ley 6/2010, de 24 de marzo).



- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, sobre Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

C) ESPACIOS NATURALES

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, sobre Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura (modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).

D) RESIDUOS

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por disposición derogatoria única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Orden de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.



- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 133/1996, de 3 de septiembre, por el que se crea el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos y se dictan normas para minimizar la generación de residuos procedentes de automoción y aceites usados.
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.
- Plan Regional de Residuos: Orden de 9 febrero de 2001 que da publicidad al Plan Director de Gestión Integrada de Residuos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura (el presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2012, salvo lo dispuesto en el Título III y la disposición adicional novena, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación).

16. Carreteras, caminos, vías pecuarias y montes.

A) CARRETERAS.

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.
- Extremadura: Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- Decreto 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo catálogo de las carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.
- Decreto 177/2008, de 29 de agosto, por el que se regula la entrega a los ayuntamientos de Extremadura de tramos urbanos de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura. (Modificado por Decreto 23/2010, de 26 de febrero).

B) CAMINOS PÚBLICOS.

- Extremadura: Ley 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura.

C) VÍAS PECUARIAS.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.



- Extremadura: Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura (modificado por Decreto 195/2001, de 5 diciembre).
- Extremadura: Orden de 19 de junio de 2000 por la que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (Modificada por Orden de 23 de junio de 2003).

D) MONTES.

- Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Extremadura: Decreto 201/2008, de 26 de septiembre, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la gestión sostenible de los montes.
- Extremadura: Ley 7/2002, de 24 de octubre, de Cesión del Dominio de Monte a Entidad Local.

17. Aguas.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. (Derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de vertido de aguas continentales de cuencas intracomunitarias por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de la Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

18. Turismos.

- Extremadura: Ley 2/2011, de 31 de enero, de Desarrollo y modernización del turismo de Extremadura)
- Extremadura: Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 87/2007, de 8 de mayo, sobre ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.
- Extremadura: Decreto 88/2007, de 8 de mayo, por el que se regula los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- Extremadura: Decreto 54/2000, de 8 de marzo, por el que se regula los establecimientos turísticos denominados albergues, centros, colonias escolares y similares.
- Extremadura: Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regula los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. Industria.

- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Extremadura: Ley 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la Localización Industrial de Extremadura.
- Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

20. Comercio.

- Extremadura: Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

21. Transportes.

- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres.
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

22. Otra normativa sectorial (hidrocarburos, telecomunicaciones, electricidad, explosivos, defensa nacional, minas).

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Ley 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones (vigentes las disposiciones adicionales quinta, sexta y séptima, y sus disposiciones transitorias sexta, séptima y duodécima).
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana.
- Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos (Derogado en lo referente a la pirotécnica y cartuchería y sin perjuicio de la aplicación de las disp. transits. 1.ª a 3.ª y disp. final 5.ª del Real Decreto 563/2010, de 7 mayo por disp. derog. única.1 de Real Decreto 563/2010, de 7 de mayo).
- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.



- Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

23. Legislación agraria.

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa en Extremadura.
- Ley 3/1987, de 8 de abril, sobre Tierras de Regadío de Extremadura.
- Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre Ordenación de las Producciones Agrarias de Extremadura (modificada por Ley 5/1997, de 15 de mayo, y Ley 2/2004, de 10 de mayo).
- Ley 6/1992, de 26 de noviembre, de Fomento de la Agricultura Ecológica, Natural y Extensiva.
- Ley 8/1992, de 26 de noviembre, de Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadío de Extremadura.
- 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.

24. Legislación civil.

- Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.
- Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, de la Jefatura del Estado, de Propiedad Horizontal.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos (vigente en relación con el contrato de inquilinato según la Disposición Derogatoria Única de la Ley 29/1994).
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (modificada por Ley 26/2005, de 30 de noviembre).

25. Política de vivienda y obras públicas.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (Modificado en cuanto que las referencias al Ministerio de Vivienda se entenderán hechas al Ministerio de Fomento por disp. adic. 2 de Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre).



- Extremadura: Ley 3/1995, de 6 de abril, por la que se regula el fomento de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 (Modificado por Decreto 51/2010, de 5 de marzo, por el que se actualiza determinados precios y por el Decreto 208/2010, de 12 de noviembre, introduce nuevas medidas y se modifica el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012).
- Extremadura: Decreto 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 3/2001, de 26 de abril, sobre normas reguladoras de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.
- Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 165/2006, de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.

Artículo 1.2.2. Normativa técnica (E).

1. Actividades recreativas y espectáculos.

- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y actividades recreativas (derogados los arts. 2 a 9 y 20 a 23, excepto apartado 2 del artículo 20 y apartado 3 del artículo 22, por Disposición Derogatoria Única del Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación).

2. Agua.

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Orden de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para las Tuberías de saneamiento de poblaciones.
- Resolución de la Dirección General de Energía de 14 de febrero de 1980, de Diámetros y espesores mínimos de tubos de cobre para instalaciones interiores de suministro de agua.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua y se crea una Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento y de Saneamiento de Poblaciones. Por Orden de 20 de



junio 1975 se amplía la composición de la Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento y de Saneamiento de Poblaciones.

3. Aislamiento acústico y térmico.

- Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción.
- Orden de 8 de mayo de 1984 por la que se dictan normas para utilización de espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación (modificada su Disposición 6 por Orden de 28 de febrero de 1989).
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y modifica este último.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de paneles solares (derogados los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por disposición derogatoria del Real Decreto 2584/1981, de 18 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones del Ministerio de Industria y Energía en el campo de la normalización y homologación. Derogado por Disposición Derogatoria del Real Decreto 2200/1995, de 28 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial).
- Extremadura: Decreto 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de ruidos y vibraciones.

4. Barreras arquitectónicas.

- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración social de los minusválidos (Modificada en cuanto que fija en 58,10 €/mes el subsidio de movilidad y compensación para gastos de transporte para 2010, por la disposición adicional 6.^a del Real Decreto 2007/2009, de 23 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2010).
- Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.
- Extremadura: Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.
- Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad de Minusválidos en Extremadura.



5. Combustibles y gases.

- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 «Instalaciones petrolíferas para uso propio» (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo y Real Decreto 1523/1999 de 1 de octubre).
- Orden de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- Real Decreto 919/2006, de 28 julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).
- Real Decreto 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90/396/CEE, de 29 de junio de 1990 sobre aparatos de gas.
- Orden de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible aprobadas por Orden de 7 de junio de 1988 para adaptarlas al proceso técnico.
- Orden de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.
- Orden de 7 de junio de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible. Modificada por Orden de 30 julio de 1990 (modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AG 7 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible: calentadores instantáneos de agua para usos sanitarios) y por la Orden de 15 de febrero de 1991 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que lo utilizan como combustible aprobadas por Orden de 7 de junio de 1988, para adaptarlas al proceso técnico).
- Orden de 6 de julio de 1984, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG.
- Real Decreto 3484/1983, de 14 de diciembre, del Ministerio de Industria y Energía, por el que se modifica el apartado 5.4, incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles: inspección periódica de instalaciones aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.



- Orden de 26 de octubre de 1983, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones MIG. Modificado por Orden de 6 de julio de 1984 y la Orden de 9 de marzo de 1994 (modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria TC-MIG 5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos).

6. Electricidad.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51 (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Orden de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento sobre condiciones y garantías de seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación. Modificada por Orden de 27 de noviembre de 1987 (modifica Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 13 y MIE-RAT 14); Orden de 23 de junio de 1988; Orden de 16 de abril de 1991 (modifica el punto 3.6 de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 06); Orden de 16 de mayo de 1994 (adapta al progreso técnico la ITC-MIE-RAT 02: derogada por Orden de 15 de diciembre de 1995); Orden de 15 de diciembre de 1995 (Adapta al progreso técnico la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 02: derogada por Orden de 10 de marzo de 2000); y Orden de 10 de marzo de 2000 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 01, MIE-RAT 02, MIE-RAT 06, MIE-RAT 14, MIE-RAT 15, MIE-RAT 16, MIE-RAT 17, MIE-RAT 18 y MIE-RAT 19).
- Real Decreto 889/2006, de 21 de julio sobre Control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida.
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Extremadura: Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.



7. Energía.

- Ley 82/1980, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.
- Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de paneles solares (derogados los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por disposición derogatoria del Real Decreto 2584/1981, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones del Ministerio de Industria y Energía en el campo de la normalización y homologación. Derogado por disposición derogatoria del Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial).
- Extremadura: Ley 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 160/2010, de 16 de julio, regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, mediante parques eólicos, en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 58/2007, de 10 de abril, por el que se regula el procedimiento de control de la continuidad en el suministro eléctrico y las consecuencias derivadas de su incumplimiento.
- Extremadura: Decreto 136/2009, de 12 de junio, por el que se regula la certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

8. Habitabilidad.

- Extremadura: Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad (modificado por el Decreto 51/2010, de 5 de marzo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas de protección pública en el ámbito de la Comunidad Autónoma, actualiza determinados precios del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, que aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, y modifica el Régimen Transitorio del Decreto 113/2009, de 21 de mayo, que regula las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura).

9. Instalaciones especiales.

- Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección operacional de los trabajadores externos con riesgo de exposición a radiaciones ionizantes por intervención en zona controlada.
- Real Decreto 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes. (Modificado por Real Decreto 1439/2010, de 5 de noviembre).
- Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos. (Modificado por Real Decreto 903/1987, de 10 de julio).



- Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.
- Real Decreto 229/2006, de 24 de febrero, sobre control de fuentes radioactivas encapsuladas de alta actividad y fuentes huérfanas.

10. Protección contra incendios.

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, que modifica diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).
- Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.

11. Saneamiento, vertidos y residuos.

- Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.
- Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, por el que se dictan normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre (modificado por Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre).
- Orden de 12 de noviembre de 1987 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, por la que se aprueban normas reguladoras en materia de residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre prevención y control integrados de la contaminación).



- Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación.
- Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, Reglamento de Prevención y Control Integrados de la Contaminación (modificado por Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, por el que se modifica diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio).
- Real Decreto 1481/2001, de 27 diciembre, por la que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- 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 (en vigor parcialmente).

12. Seguridad e higiene en el trabajo.

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Real Decreto 374/2001, de 6 abril, sobre la Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Real Decreto 780/1998, de 30 abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (desarrollada por Orden 1607/2009, de 9 de junio, por la que se aprueba la Instrucción técnica complementaria 02.2.01 "Puesta en servicio, mantenimiento, reparación e inspección de equipos de trabajo" del Reglamento general de normas básicas de seguridad minera). Modificado por Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.



- Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo (afectada por Orden de 25 de marzo de 1998, por la que se adapta en función del progreso técnico el Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo).
- Real Decreto 488/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativos al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual (Modificado por Real Decreto 159/1995, de 3 de febrero).
- Orden de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas (derogada parcialmente).

*Este listado de legislación posee carácter meramente enunciativo siendo su fecha de actualización de junio de 2011.

TÍTULO 2

DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO

Artículo 2.0.1. Vigencia del Plan General Municipal (D).

1. La vigencia del presente Plan General Municipal de Zalamea de la Serena tendrá carácter indefinido. Podrá procederse a su revisión cuando se considere adecuado por la Administración Municipal.

Artículo 2.0.1. Condiciones estéticas y de composición. Generalidades (D).

1. El fomento y defensa del aspecto estético del municipio de Zalamea de la Serena es de interés por su sencillez y armonía.

El Ayuntamiento de Zalamea de la Serena concediendo las licencias de obras, supervisa necesariamente cualquier tramitación y la condicionará al proyecto presentado dentro del cual se deberán respetar las condiciones arquitectónicas de la zona.

Por otra parte, ante la necesidad de una política de preservación o mejora de los entornos o ambientes de las zonas mejor conservadas, y para la revitalización restauración o conservación más eficaz de ellas, se hace necesario plantear determinadas medidas de orden estético.



2. Uno de los objetivos que persigue el presente Plan General, es la de compaginar los intereses edificatorios con la riqueza arquitectónica existente. Como norma general no se permitirán fábricas, grandes talleres o industrias que disientan de las construcciones cercanas, así como elementos publicitarios estridentes, permitiéndose los talleres artesanos y pequeñas industrias compatibles con las viviendas.

El volumen de las edificaciones, se procurará que sean lo más homogéneo de los existentes, dentro de la dinámica de la construcción y de los intereses generales de la población, la edificación que se lleve a cabo deberá cumplir las condiciones siguientes.

Artículo 2.0.2. Composición de fachadas (D).

1. Se ajustaran al estilo general tradicional de la población, con huecos en proporción vertical y cubierta como remate, aunque los materiales y las soluciones constructivas se lleven a cabo con las técnicas actuales.
2. Los huecos, tanto en portales como en balcones y ventanas, se proporcionarán de acuerdo con los módulos tradicionales, permitiéndose balcones con barandilla metálica, no admitiéndose petos o antepechos macizos.
3. Las fachadas de los edificios deberán estar en perfectas condiciones de pintura y revoco sin deterioros, con colores y materiales que no desentonen del conjunto.
4. Las rejas, barandillas así como cualquier otro elemento que forme parte de la edificación, se tratarán en su composición, diseño y colorido con los materiales y tonalidades normales de la zona y que deberán ser aprobados previamente por el Ayuntamiento de Zalamea de la Serena.

Artículo 2.0.3. Cubiertas (D).

1. Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona. Se permitirán los antepechos de acuerdo con las dimensiones y demás características usuales de la población.
2. Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas, siempre que sean visibles desde la vía pública.
3. Las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial deberán mantener estas condiciones estéticas.

Artículo 2.0.4. Medianerías (D).

1. Las paredes medianeras que queden provisionalmente o no al descubierto, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas, prohibiéndose en las mismas la colocación de anuncios publicitarios.

Artículo 2.0.5. Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios (D).

1. Especial cuidado deberá tenerse con los locales comerciales, anuncios, carteles, banderines, etc., que por no necesitar licencia de obra mayor, son generalmente realizados sin control técnico y sin supervisión de sus características ornamentales.



2. Por ello, en estos casos, todo tipo de permisos de obras deberán ser autorizados por el Ayuntamiento de Zalamea de la Serena, que dictaminará de acuerdo con lo señalado en el art. 172 de la LSOTEX.
3. La decoración de fachadas de los establecimientos comerciales y su publicidad se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja, quedando prohibido para su utilización con este fin los materiales que desentonen con el ambiente. De acuerdo con lo señalado en el art. 172 de la LSOTEX, podrán instalarse elementos publicitarios en las plantas bajas de los edificios sitos en las calles que se encuentren dentro de la línea poligonal formada por las siguientes calles: Plaza Martín Yánez, Calles Cristo, Monjas, Juan Serrano, Pozo, Maguilla, Sol, Sevilla, Camino Ancho, Plaza de la Palma, y Calles Conde y Cuartel.

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.1.1. Condiciones de intervención en los cauces públicos (E).

1. En actuaciones sobre terrenos colindantes con cauces públicos, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986, se establecen las zonas de servidumbre y policía de cinco y cien metros de anchura respectivamente medidos horizontalmente a partir del cauce.
2. Las siguientes actividades dentro de la zona de policía precisarán autorización previa del Organismo de cuenca:
 - Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
 - Las extracciones de áridos.
 - Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
3. Así mismo de acuerdo con lo señalado en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986, todos los vertidos que se realicen directa o indirectamente en los cauces, en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito requerirán autorización expresa del Organismo de Cuenca previa solicitud del titular de la actividad.
4. Por otra parte, podrán ser objeto de establecimiento de servidumbre de uso público, aquellos pasos que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarios para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos, con las carreteras y caminos públicos más próximos. Deberán disponer, como mínimo, una de estas servidumbres de enlace por cada 300 metros de orilla. En los planes y proyectos de urbanización de estas zonas de cauces públicos, se prohibirá toda modificación de la vegetación arbustiva, de matorral o herbáceas de las orillas o márgenes.
5. Se prohíbe levantar y llevar fuera de los cauces, las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos, en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio.

**Artículo 2.1.2. Protección de la Infraestructura (E).**

1. En las actuaciones que se proyectan fuera del Suelo Urbano delimitado por el presente Plan General, sobre terrenos lindantes con carreteras o caminos vecinales existentes o propuestos, deberán tenerse en cuenta las mínimas distancias a ambos lados de cada vía que vienen señaladas en este Plan General de acuerdo con las Leyes de Carreteras del Estado (Ley 25/1988, de 29 de julio) y de Extremadura (Ley 7/1995, de 27 de abril).
2. Se establecen en las carreteras las siguientes zonas de influencia: de dominio público, de servidumbre y de afección, así como la línea de edificación.
3. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, de tres metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de dos metros en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación perpendicularmente a la misma.
4. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros, en autopistas, autovías y vías rápidas de ocho metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de seis metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas en horizontal desde las citadas aristas.
5. La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de treinta y cinco metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de veinte metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas desde las citadas aristas.
6. A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros en autopistas, autovías y vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en el resto de las carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de quince metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.
7. Se consideran tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurran por suelo calificado como urbano en el presente Plan General. Se considera travesía la parte de tramo urbano en las que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en una de sus márgenes. El régimen de explotación de la carretera citada deberá realizarse de acuerdo con dicha delimitación, según se indica en el artículo 124.4 de Reglamento General de Carreteras.



8. Las obras, instalaciones, edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o sitios en las zonas de influencia de las carreteras, requerirán expresa autorización de la Administración titular de la carretera.
9. En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la Administración titular de la carretera corresponde al Ayuntamiento de Zalamea de la Serena previo informe vinculante de dicha Administración titular.
10. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías y siempre que no afecte a la seguridad vial, las autorizaciones de usos y obras las otorgará el Ayuntamiento de Zalamea de la Serena a partir de la aprobación de este Plan General.
11. En las travesías de carreteras corresponde al Ayuntamiento de Zalamea de la Serena el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no afecten a la seguridad vial requiriéndose previamente informe vinculante del Organismo titular de la carretera.
12. La publicidad que sea visible desde la zona de dominio público de las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, de la Comunidad de Extremadura y de la Diputación Provincial de Badajoz se regirá por lo establecido en las reglamentaciones correspondientes para cada caso.

Artículo 2.1.3. Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural (E).

1. Además de las normas de protección y defensa previstas en este Plan General se tendrán en cuenta las establecidas en la Ley de Patrimonio Histórico Español (Ley 16/1985, de 25 de junio), así como lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (Ley 2/1999, de 29 de marzo).
2. Se incluyen en este Plan General unas condiciones estéticas que deberán cumplir las edificaciones así como un Catálogo que recoge las edificaciones de las zonas del Casco y las incluidas en el Inventario del Patrimonio Histórico Extremeño.
3. En el procedimiento de concesión de licencias por parte de la Administración municipal se insertará el dictamen preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura emitido previamente. El informe previo a la concesión de licencia será preceptivo en los bienes catalogados, para todas las actuaciones que se realicen en ellos, incluso las obras menores e interiores.
4. En cuanto al derribo de los edificios catalogados se tendrá en cuenta el art. 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura que establece que la incoación de todo expediente de declaración de ruina de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura deberá ser notificada a la Consejería de Cultura que podrá intervenir como interesada en el mismo, debiendo serle notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

La declaración de ruina por parte de las autoridades municipales no conlleva necesariamente la demolición del edificio; esta es una circunstancia que corresponde apreciar, en su caso, a la Consejería de Cultura.

No se consideran razones suficientes para derribar un edificio catalogado las necesidades constructivas o de economía.

Artículo 2.1.4. Protección Arqueológica (E).

1. Se Delimitan en el plano correspondiente del Plan General Municipal las áreas definidas como de protección arqueológica en el entorno del suelo urbano, urbanizable o no urbanizable. Estas zonas se definen como yacimiento arqueológico en este documento y se establecen las siguientes condiciones de protección:
2. Condiciones particulares de protección al Patrimonio Arqueológico.

En los enclaves señalados como yacimiento arqueológico y sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, incluidos dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica, no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural.

3. Condiciones genéricas de Protección al Patrimonio Arqueológico.
 - 3.1. A las condiciones particulares de protección se les añaden además otras condiciones genéricas destinadas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado.
 - 3.2. En aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico se presume la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme a lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 2.1.5. Previsión y programación de las actuaciones previstas (E).

1. La programación de la ejecución de cada una de las Unidades de Actuación no se plantea de manera obligatoria, pudiéndose realizar su ejecución de la forma más conveniente en el tiempo. De cualquier forma las Unidades de Actuación planteadas disponen de las condiciones de independencia funcional suficientes para que puedan ser ejecutadas sin condiciones de ejecución previas que imposibiliten su ejecución.

Artículo 2.1.6. Delimitación de Área de reparto y fijación del aprovechamiento medio (E).

1. Debido a las pequeñas dimensiones de la población y a su carácter de homogeneidad se establece un área de reparto que incluirá todo el suelo urbano no consolidado de uso principal residencial y otra área de reparto para los suelos urbanos de uso industrial. En consecuencia se define la unidad como coeficiente de uso, tipología y de área. Siguiendo los mismos criterios de homologación se establece la unidad como coeficiente para las actuaciones residenciales libres o de promoción pública. El aprovechamiento medio que se establece para todas las Unidades de actuación es el de 0,70 UA/m².
2. Se trata de una población entre dos mil y veinticinco mil habitantes por lo que la edificabilidad máxima de uso residencial no podrá superar 0,70 m²/m² y la densidad no superará



las 50 viviendas por hectárea. Los estándares de dotaciones deberán ser 35 m² de suelo dotacional por cada cien metros cuadrados de techo y de estos quince metros cuadrados por cada cien metros cuadrados de techo para zonas verdes. En los usos industriales o terciarios el suelo dotacional será como mínimo el quince por ciento de la superficie ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes. Se cumplirán todas las condiciones establecidas en el art. 74 de la LSOTEX.

3. Las condiciones de aprovechamiento para las distintas Unidades de Actuación de uso residencial en su área de reparto serán las siguientes:

ÁREA DE REPARTO NÚMERO CUATRO

UNIDAD ACTUACION	SUPERFICIE DE ACTUACION (M2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (0,7xSt)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (35M2x100M2t) (M2)	RESERVA DOTACIONES (M2)	RESERVA ZONAS VERDES (15M2x100Mt) (>0.1x St) (M2)
UA 2	15.486,00	10.840,20	3.794,07	2.168,04	1.626,03
UA 3	3.076,00	2.153,20	753,62	430,64	322,98
UA 4	23.732,00	16.612,40	5.814,34	3.322,48	2.491,86
UA 5	26.780,00	18.746,00	6.561,10	3.749,20	2.811,90
UA 6	29.335,00	20.534,50	7.187,07	4.106,80	3.080,27
UA 8	9.325,00	6.527,50	2.284,62	1.305,50	979,12
UA 9	18.480,00	12.936,00	4.527,60	2.587,20	1.940,40
UA 10	14.017,00	9.811,90	3.434,16	1.962,38	1.471,78
UA 11	3.975,00	2.782,50	973,87	556,50	417,37
UA 12	36.811,00	25.767,70	9.018,69	5.153,54	3.865,15
TOTAL	181.017,00	126.711,90	44.349,16	25.342,38	19.006,78

UNIDAD ACTUACION	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS (<50 VIV/Ha)	USO CARACTERISTICO	SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO
UA 2	77	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 3	15	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 4	119	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 5	134	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 6	147	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 8	47	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 9	92	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 10	70	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 11	20	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 12	184	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
TOTAL	813		

UNIDAD ACTUACION	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA
UA 2	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 3	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 4	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 5	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 6	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 8	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 9	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 10	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 11	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2
UA 12	1,00 UA/M2	0,70 UA/M2



4. Las condiciones de aprovechamiento para las Unidades de Actuación de uso industrial en su área de reparto serán las siguientes:

ÁREA DE REPARTO NÚMERO CINCO

UNIDAD ACTUACION	SUPERFICIE DE ACTUACION (M2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO(1,0x St)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (>0.15x St)(M2)	RESERVA DOTACIONES (1/3 0,15 St) (M2)	RESERVA ZONAS VERDES (2/3 0,15 St)(M2)
UA 1	11.265,00	11.265,00	1.689,75	563,25	1.126,50
UA 7	3.201,00	3.201,00	480,15	160,05	320,10
UA 13	9.158,00	9.158,00	1.373,70	457,90	915,80
UA 14	12.788,00	12.788,00	1.918,20	639,40	1.278,80
TOTAL	36.412,00	36.412,00	5.461,80	1.820,60	3.641,20

UNIDAD ACTUACION	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS (<50 VIV/Ha)	USO CARACTERISTICO	SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO
UA 1	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 7	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 13	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 14	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD

UNIDAD ACTUACION	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA
UA 1	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
UA 7	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
UA 13	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
UA 14	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2

Artículo 2.1.7. Condiciones para la localización de los establecimientos con sustancias peligrosas (E).

1. Para la localización dentro del término municipal de Zalamea de la Serena de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas se exigirán todas las condiciones establecidas en las normativas concretas de aplicación para cada situación. En todo caso este tipo de establecimientos con sustancias peligrosas no podrán situarse a una distancia de cualquier edificación de uso residencial que no respete los mínimos determinados por la normativa sectorial vigente en cada momento.

Artículo 2.1.8. Previsión de porcentaje mínimo de viviendas sujetas a un régimen de protección pública (E).

1. En las Unidades de Actuación que se ejecuten de este Plan General Municipal se destinarán a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que permita a la Administración tasar su precio como mínimo el cuarenta por ciento del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en cada actuación.
2. Se programa un número de viviendas suficiente para cubrir las necesidades previsibles de ellas durante el primer decenio de vigencia del Plan. Para ello se han dispuesto de 813 viviendas en las Unidades de Actuación y al menos otro tanto en el suelo urbano ya consolidado. Con ello se podrá disponer del número adecuado de viviendas en los suelos residenciales previstos, pudiendo satisfacer de esta manera la demanda de la población de todos los niveles de ingresos de la unidad familiar y de los distintos tramos.



TÍTULO 3

ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL Y DETALLADA

CAPÍTULO 1

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO

SECCIÓN 1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo 3.1.1.1. Ordenanza R1. Residencial (E).

- a. Se define esta ordenanza para las zonas del casco urbano consolidado y las nuevas zonas de ampliación urbana de uso predominantemente residencial, con las limitaciones de aprovechamiento marcadas por la Ley. Podrán utilizarse las tipologías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.
- b. Se trata de una población entre dos mil y veinticinco mil habitantes por lo que la edificabilidad máxima de uso residencial no podrá superar 0,70 m²/m² y la densidad no superará las 50 viviendas por hectárea. Los estándares de dotaciones deberán ser 35 m² de suelo dotacional por cada cien metros cuadrados de techo y de estos quince metros cuadrados por cada cien metros cuadrados de techo para zona verde. En los usos industriales o terciarios el suelo dotacional será como mínimo el quince por ciento de la superficie ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
- c. En el caso de Zalamea de la Serena las condiciones de aprovechamiento urbanístico para las Unidades de Actuación señaladas serán:

UNIDAD ACTUACION	SUPERFICIE DE ACTUACION (M2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (0,7xSt)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (35M2x100M2t) (M2)	RESERVA DOTACIONES (M2)	RESERVA ZONAS VERDES (15M2x100Mt) (>0.1x St) (M2)
UA 2	15.486,00	10.840,20	3.794,07	2.168,04	1.626,03
UA 3	3.076,00	2.153,20	753,62	430,64	322,98
UA 4	23.732,00	16.612,40	5.814,34	3.322,48	2.491,86
UA 5	26.780,00	18.746,00	6.561,10	3.749,20	2.811,90
UA 6	29.335,00	20.534,50	7.187,07	4.106,80	3.080,27
UA 8	9.325,00	6.527,50	2.284,62	1.305,50	979,12
UA 9	18.480,00	12.936,00	4.527,60	2.587,20	1.940,40
UA 10	14.017,00	9.811,90	3.434,16	1.962,38	1.471,78
UA 11	3.975,00	2.782,50	973,87	556,50	417,37
UA 12	36.811,00	25.767,70	9.018,69	5.153,54	3.865,15
TOTAL	181.017,00	126.711,90	44.349,16	25.342,38	19.006,78

UNIDAD ACTUACION	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS (<50 VIV/Ha)	USO CARACTERISTICO	SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO
UA 2	77	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 3	15	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 4	119	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 5	134	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 6	147	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 8	47	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 9	92	RESIDENCIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
UA 10	70	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 11	20	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 12	184	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
TOTAL	813		



- d. En cada una de las Unidades de Actuación se ha incluido una ordenación para hacer posible la actuación urbanística del área. Esta distribución será indicativa, pudiendo modificarse en el momento de la actuación por otra que se considere más adecuada, conservando en cualquier caso las condiciones de aprovechamiento urbanístico y de cesiones mínimas señaladas para cada caso.
- e. Para la correcta ejecución del planeamiento diseñado y el cumplimiento de los objetivos de distribución de cargas de este, se establece para cada Unidad de Actuación señalada su inclusión dentro del ámbito de una única Área de Reparto.
- f. En estas Unidades de Actuación que se ejecuten de este Plan General Municipal se destinarán a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que permita a la Administración tasar su precio como mínimo el cuarenta por ciento del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en cada actuación.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

R1

PARÁMETROS

Tipología: Manzana densa

- Parcela Mínima: Superficie mínima 100,00 m².

Superficie Mínima: 100 m².

Frente Parcela Mínimo: 6 m.

Otras Determinaciones: Dado algún caso de incumplimiento de las dimensiones de parcela mínima, para poder edificar se deberá previamente obtener la reparcelación o rectificación de linde con el colindante o colindantes.

No obstante, las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad o estuvieran señaladas en el plano catastral.

En los suelos urbanos que se consideran no consolidados se adaptará la edificabilidad máxima y la superficie de dotaciones a las condiciones establecidas en la Ley del Suelo de Extremadura.

- Edificación Alineada: La edificación deberá situarse en la alineación señalada de calle, cubriendo esta en su totalidad, al menos con una anchura mínima de crujía construida paralela a la fachada de 4 metros.

Se permitirán edificaciones de vivienda unifamiliar aislada o con patio delantero. En los frentes de calle con diferentes tratamientos en la alineación se permitirán falsas fachadas que mejoren su aspecto general.



En las aprobaciones de las unidades de actuación o inicio de la edificación en una nueva manzana se designará el tipo de edificación a seguir en toda ella.

En el suelo urbano consolidado se reservará obligatoriamente plazas de aparcamiento de carácter público en la cantidad de 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables de cualquier uso.

Para las nuevas actuaciones previstas en este planeamiento en el suelo urbano no consolidado se deberá reservar plazas de aparcamiento de uso público con una proporción mínima de 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables para cualquier uso del suelo permitido. La proporción de reserva de aparcamiento señalada anteriormente tendrá carácter mínimo ya que deberán reservarse las necesarias para el uso específico a que se destine. Estas plazas se localizarán anejas o no al viario, cumpliéndose los mínimos establecidos por la legislación vigente en materia de accesibilidad.

Para las nuevas actuaciones previstas en este planeamiento en el suelo urbano no consolidado se deberá reservar plazas de aparcamiento de uso privado con una proporción mínima de 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables para cualquier uso del suelo permitido.

- Ocupación sobre rasante: La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la siguiente:

Para parcelas con superficie menor de cien (100) metros cuadrados, el cien por cien (100%).

Para parcelas con superficie mayor de cien (100) metros cuadrados, el cien por cien de los veinticinco (25) primeros metros desde las alineaciones exteriores y el cincuenta por ciento (50%) del resto.

En el caso de que la planta baja se destine a local comercial, este podrá ocupar la totalidad de la parcela, debiendo disminuirse la superficie edificable de la planta o plantas superiores, para que dicho aumento de ocupación no suponga aumento de la edificabilidad total calculada según lo indicado anteriormente.

La superficie total ocupable calculada según lo indicado anteriormente podrá disponerse libremente de acuerdo con lo dispuesto anteriormente para la posición de la edificación de la parcela.

Dentro de la superficie máxima edificable permitida se podrán realizar entreplantas que no superan el cincuenta por ciento de la superficie de la planta construida y la altura libre mínima en las zonas de uso de personas será de 2,70 metros.

- Altura máxima de la Edificación: 10,50 m
- Elementos Salientes: Se permiten balcones volados no cerrados por ninguno de sus lados.

La suma de todos los elementos volados no excederá del cincuenta por ciento de la longitud de fachada.

- Altura mínima 3,30 m



- Saliente máximo: 0,50 m.
- En ningún caso ningún elemento saliente podrá superar el plano figurado paralelo a la fachada situado a 0,40 metros desde el borde exterior del bordillo de la calle.
- Dimensión máxima del saliente

Planta Baja: 0.

Resto de Plantas: 0,5 m.

— Número Máximo de Plantas: 3 Unidades.

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none">- GARAJE-APARCAMIENTO- TALLERES ARTESANOS Y PEQUEÑA INDUSTRIA AL SERVICIO DE LAS VIVIENDAS- ALMACENES- HOTELERO- COMERCIAL- OFICINAS- ESPECTÁCULOS- SALAS DE REUNION- RELIGIOSO- CULTURAL- DEPORTIVO- SANITARIO	<ul style="list-style-type: none">- LA POTENCIA INSTALADA EN LOS PEQUEÑOS TALLERES E INDUSTRIAS NO PODRÁ SUPERAR LOS NIVELES QUE ESTABLEZCAN LAS NORMAS DE APLICACIÓN.

Artículo 3.1.1.2. Ordenanza R2. Residencial. (E)

Se define esta ordenanza para las zonas del núcleo urbano de Docenario.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

R2

PARÁMETROS

Tipología: Edificación especial semiagrícola

— Parcela Mínima: Superficie mínima 150,00 m².



Frente Parcela Mínimo: 6 m

Otras Determinaciones: Dado algún caso de incumplimiento de las dimensiones de parcela mínima, para poder edificar se deberá previamente obtener la reparcelación o rectificación de linde con el colindante o colindantes.

No obstante, las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad o estuvieran señaladas en el plano catastral.

En los suelos urbanos que se consideran no consolidados se adaptará la edificabilidad máxima y la superficie de dotaciones a las condiciones establecidas en la Ley del Suelo de Extremadura.

- Edificación: La edificación deberá situarse siguiendo las características especiales de la zona, con muros de mampostería vista y enfoscado pintado, edificación aislada, pareada o agrupada con patios.
- Ocupación sobre rasante: La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la siguiente:
Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m².
- Altura Máxima de la Edificación: 7,00 m.
- Número Máximo de Plantas: 2 Unidades.

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none">- GARAJE-APARCAMIENTO- TALLERES ARTESANOS Y PEQUEÑA INDUSTRIA AL SERVICIO DE LAS VIVIENDAS- HOTELERO- COMERCIAL- OFICINAS- ESPECTÁCULOS- SALAS DE REUNION- RELIGIOSO- CULTURAL- DEPORTIVO- SANITARIO	<ul style="list-style-type: none">- LA POTENCIA INSTALADA EN LOS PEQUEÑOS TALLERES E INDUSTRIAS NO PODRÁ SUPERAR LOS NIVELES QUE ESTABLEZCAN LAS NORMAS DE APLICACIÓN.

**Artículo 3.1.1.3. Ordenanza R3. Residencial (E).**

Se define esta ordenanza para las zonas del casco urbano consolidado ya edificadas en la manzana señalada en los planos de ordenación correspondiendo con la manzana del Castillo. Se pretende liberar el Castillo de las edificaciones adosadas.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

R3

— PARÁMETROS

Tipología: En esta zona sólo se permitirán obras de mantenimiento y conservación de la edificación existente. No se permitirá ninguna obra que consolide o suponga un mayor valor de la edificación actualmente existente. Se permitirá la demolición de las edificaciones adosadas al Castillo, así como la formación de nuevas edificaciones anexas a la nueva hospedería.

Se prohíbe cualquier actuación de consolidación de la estructura de los edificios, permitiéndose exclusivamente la sustitución de los palos y material de forro del entramado de la cubierta en mal estado en una superficie no mayor del quince por ciento del total. Se permitirá el repaso de cubierta sin aportación de nuevo material y la mejora de los servicios sanitarios en mal estado.

* En el supuesto de construcción de edificaciones nuevas adosadas al Castillo se aplicarán los parámetros establecidos en la Ordenanza R1 con las limitaciones indicadas en esta Ordenanza.

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
- RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
- GARAJE-APARCAMIENTO - TALLERES ARTESANOS Y PEQUEÑA INDUSTRIA AL SERVICIO DE LAS VIVIENDAS - ALMACENES - HOTELERO - COMERCIAL - OFICINAS - ESPECTÁCULOS - SALAS DE REUNION - RELIGIOSO - CULTURAL - DEPORTIVO - SANITARIO	- LA POTENCIA INSTALADA EN LOS PEQUEÑOS TALLERES E INDUSTRIAS NO PODRÁ SUPERAR LOS NIVELES QUE ESTABLEZCAN LAS NORMAS DE APLICACIÓN.

**Artículo 3.1.1.4. Ordenanza R4. Residencial (E).**

Se define esta ordenanza para las zonas del casco urbano consolidado ya edificadas en bloques aislados.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

R4

PARÁMETROS

Tipología: Bloques aislados

— Parcela Mínima: Superficie mínima 100,00 m².

Superficie Mínima: 100 m².

Frente Parcela Mínimo: 6 m.

Otras Determinaciones: Dado algún caso de incumplimiento de las dimensiones de parcela mínima, para poder edificar se deberá previamente obtener la reparcelación o rectificación de linde con el colindante o colindantes.

No obstante, las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad o estuvieran señaladas en el plano catastral.

En los suelos urbanos que se consideran no consolidados se adaptará la edificabilidad máxima y la superficie de dotaciones a las condiciones establecidas en la Ley del Suelo de Extremadura.

— Edificación Alineada: La edificación deberá situarse en la alineación actual.

La edificabilidad máxima será la actualmente construida.

— Fondo Edificable: El actualmente ocupado por la edificación.

— Altura Máxima de la Edificación: La existente actualmente.

— Número Máximo de Plantas: Las existentes actualmente.

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	



USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none"> - GARAJE-APARCAMIENTO - TALLERES ARTESANOS Y PEQUEÑA INDUSTRIA AL SERVICIO DE LAS VIVIENDAS - ALMACENES - HOTELERO - COMERCIAL - OFICINAS - ESPECTÁCULOS - SALAS DE REUNION - RELIGIOSO - CULTURAL - DEPORTIVO - SANITARIO 	<p>- LA POTENCIA INSTALADA EN LOS PEQUEÑOS TALLERES E INDUSTRIAS NO PODRÁ SUPERAR LOS NIVELES QUE ESTABLEZCAN LAS NORMAS DE APLICACIÓN.</p>

Artículo 3.1.1.5. Ordenanza I. Industrial (E).

- a. Se define esta ordenanza para las nuevas zonas de ampliación urbana de uso predominantemente industrial.
- b. En los usos industriales o terciarios el suelo dotacional será como mínimo el quince por ciento de la superficie ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
- c. En el caso de Zalamea de la Serena las condiciones de aprovechamiento urbanístico para las Unidades de Actuación señaladas serán:

UNIDAD ACTUACION	SUPERFICIE DE ACTUACION (M2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (1,0xSt)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (>0.15x St)(M2)	RESERVA DOTACIONES (1/3 0,15 St) (M2)	RESERVA ZONAS VERDES (2/3 0,15 St)(M2)
UA 1	11.265,00	11.265,00	1.689,75	563,25	1.126,50
UA 7	3.201,00	3.201,00	480,15	160,05	320,10
UA 13	9.158,00	9.158,00	1.373,70	457,90	915,80
UA 14	12.788,00	12.788,00	1.918,20	639,40	1.278,80
TOTAL	36.412,00	36.412,00	5.461,80	1.820,60	3.641,20

UNIDAD ACTUACION	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS (<50 VIV/Ha)	USO CARACTERISTICO	SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO
UA 1	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 7	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 13	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
UA 14	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD

- d. En cada una de las Unidades de Actuación se ha incluido una ordenación para hacer posible la actuación urbanística del área. Esta distribución será indicativa, pudiendo modificarse en el momento de la actuación por otra que se considere más adecuada, conservando en cualquier caso las condiciones de aprovechamiento urbanístico y de cesiones mínimas señaladas para cada caso.



- e. Para la correcta ejecución del planeamiento diseñado y el cumplimiento de los objetivos de distribución de cargas de este, se establece para cada Unidad de Actuación señalada su inclusión dentro del ámbito de una única Área de Reparto.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

I

PARÁMETROS

Tipología: Naves industriales.

- Parcela Mínima: Superficie mínima 150,00 m².

Superficie Mínima: 150 m².

Frente Parcela Mínimo: 10 m

Otras Determinaciones: Dado algún caso de incumplimiento de las dimensiones de parcela mínima, para poder edificar se deberá previamente obtener la reparcelación o rectificación de linde con el colindante o colindantes.

No obstante, las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad o estuvieran señaladas en el plano catastral.

En los suelos urbanos que se consideran no consolidados se adaptará la edificabilidad máxima y la superficie de dotaciones a las condiciones establecidas en la Ley del Suelo de Extremadura.

Edificación Alineada: Separación a lindero de fachada principal 3 m.

Ocupación máxima: 80 por ciento del total de la parcela edificable.

- Altura Máxima de la Edificación: 11 metros a la cumbre.

- Número Máximo de Plantas: 2 Unidades.

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
INDUSTRIAL	



USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none">- GARAJE-APARCAMIENTO- TALLERES ARTESANOS- ALMACENES- VIVIENDA SOLO PARA GUARDA- COMERCIAL- OFICINAS- SANITARIO- HOTELERO- SALAS DE REUNIÓN- RESIDENCIAL AL SERVICIO DE LA INDUSTRIA Y COMO VIVIENDA DE GUARDERÍA	

Artículo 3.1.1.6. Ordenanza D. Dotacional (E).

Se define esta ordenanza para las zonas de uso de tipo dotacional público.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

D

PARÁMETROS

Tipología: Libre

— Edificabilidad máxima: 3,00 m²/m².

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
DOTACIONAL	Cualquiera de los definidos en la clasificación del RPLANEX según las necesidades municipales.
USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
USOS COMPLEMENTARIOS DEL PRINCIPAL	Deberá justificarse convenientemente la complementariedad del uso previsto con el uso principal en cada caso.

Artículo 3.1.1.7. Ordenanza C. Castillo, (E).

Se define esta ordenanza para el interior del perímetro del Castillo de Arribalavilla, con el objeto de permitir la construcción de una hospedería de turismo, según un proyecto de actuación que obtenga autorización de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.



Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano: C

PARÁMETROS

Tipología: Libre.

— Edificabilidad máxima: 1,50 m²/m².

— Altura Máxima de la Edificación: 15,00 m. Sobre esta altura máxima se permitirán debidamente tratadas estéticamente las instalaciones de climatización, calderas, etc.

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
TERCIARIO-HOTELERO	Se permitirá la construcción de un proyecto de actuación que obtenga autorización de la Consejería de Cultura y Turismo
USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
USOS COMPLEMENTARIOS DEL PRINCIPAL	Se entenderán como usos complementarios aquellos que sean necesarios para la adecuada prestación del uso principal y estén vinculados a él

Artículo 3.1.1.8. Ordenanza Z. Zonas Libres de edificación y zonas verdes (E).

Se define esta ordenanza para las zonas de uso de zonas libres de edificación y zonas verdes públicas.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

Z

PARÁMETROS

Tipología: Libre

— Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m².

Se permitirán edificaciones de una planta como uso complementario del principal.

USOS

USO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ZONAS VERDES	
USOS COMPATIBLES	OBSERVACIONES
USOS COMPLEMENTARIOS DEL PRINCIPAL	

**Artículo 3.1.1.9. Ordenanza SUPA. Suelo Urbano de Protección Arqueológica (E).**

Se Delimitan en el plano correspondiente del Plan General Municipal las áreas definidas como de protección arqueológica en el suelo urbano.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano:

SUPA

1. Se Delimitan en el plano correspondiente del Plan General Municipal las áreas definidas como de protección arqueológica en el entorno del suelo urbano, urbanizable o no urbanizable. Estas zonas se definen como yacimiento arqueológico en este documento y se establecen las siguientes condiciones de protección:
 2. Condiciones particulares de protección al Patrimonio Arqueológico.
 - 2.1. Cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o cambios en la rasante natural de las áreas arqueológicas recogidas en el documento normativo será sometido con carácter previo a la autorización de dichas actividades a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos que determinen o descarten la existencia y extensión de restos de valor patrimonial.
 - 2.2. Si durante los trabajos de prospección y sondeos se confirmara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación de obra prevista, se procederá a la paralización inmediata de las referidas actuaciones y previa visita y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio, se procederá a la excavación completa de los restos localizados con cargo al promotor. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/1997 Regulador de la Actividad Arqueológica de Extremadura), se emitirá, en función de las características y calidad de los restos documentados, autorización de la Dirección General de Patrimonio para el tratamiento y conservación de las estructuras localizadas acorde con el desarrollo de la actuación de referencia y con carácter previo a la continuación de las mismas.
 - 2.3. Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/1997 Regulador de la Actividad Arqueológica de Extremadura.
 3. Condiciones genéricas de Protección al Patrimonio Arqueológico.
 - 3.1. A las condiciones particulares de protección se les añaden además otras condiciones genéricas destinadas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado.
 - 3.2. En aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico se presume la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme a lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.



CAPÍTULO 2

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 3.2.1.1. Actuaciones Urbanísticas (E).

1. Se plantean tres áreas de suelo urbanizable dentro del término municipal de Zalamea de la Serena. En cada una de las zonas se considerará un Área de Reparto:
 - Zonas semiconstruidas en los alrededores de la Charca de Zalamea de la Serena con uso residencial. Esta zona tiene carácter de edificaciones por autoconstrucción sin intervención municipal. El Ayuntamiento pretende disponer de los medios urbanísticos necesarios para proceder a su legalización.
 - Zonas colindantes con la carretera de Higuera de la Serena a Castuera que tendrán un uso industrial.
 - Zonas a ambos lados de la carretera de Peraleda del Zaucejo con uso industrial.

Artículo 3.2.1.2. Zona de la Charca de Zalamea de la Serena (E).

1. Las condiciones generales de aprovechamiento de la zona estarán limitadas por las condiciones siguientes (referidas a la totalidad de la superficie de la actuación):
 - 25 viviendas por hectárea.
 - Aprovechamiento: 0,40 m²/m².
 - Dotaciones mínimas: 35 m² por cada 100 m² de techo.
 - Número mínimo de aparcamientos:

Para las nuevas actuaciones previstas en este planeamiento en el suelo urbanizable se deberá reservar plazas de aparcamiento de uso público con una proporción mínima de 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables para cualquier uso del suelo permitido. La proporción de reserva de aparcamiento señalada anteriormente tendrá carácter mínimo ya que deberán reservarse las necesarias para el uso específico a que se destine. Estas plazas se localizarán anejas o no al viario, cumpliéndose los mínimos establecidos por la legislación vigente en materia de accesibilidad.

Para las nuevas actuaciones previstas en el suelo urbanizable se deberá reservar plazas de aparcamiento de uso privado con una proporción mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables para los usos industrial, terciario y residencial si la superficie media de las viviendas del conjunto no supera los 120 metros cuadrados de superficie. En los casos de actuaciones de uso residencial en conjuntos con viviendas de superficie media que superen los 120 metros cuadrados de superficie, la proporción mínima anterior se elevará a 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables.



- Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que permita a la Administración tasar su precio como mínimo el cuarenta por ciento del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en cada actuación.
 - Cesión obligatoria y gratuita a la Administración de los terrenos destinados a dotaciones y los que se han destinado al diez por ciento del aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la misma en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
2. El uso autorizado será el de vivienda unifamiliar en cualquiera de sus tipologías y densidades. Además del uso residencial se autorizarán los usos dotacionales y los complementarios del residencial.
 3. La actuación requerirá la aprobación de un Programa de Ejecución conjunto que establezca las condiciones generales de la actuación y de los servicios urbanísticos a realizar, redactándose un solo Plan Parcial para todo el Programa de Ejecución, pudiéndose dividir este en unidades de actuación.
 4. Las condiciones de aprovechamiento para el único sector del área de la Charca de Zalamea de la Serena del Área de Reparto 3 son:

ÁREA DE REPARTO NÚMERO TRES

SECTOR	SUPERFICIE DE ACTUACION (M2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO(0,4x St)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (35M2x100M2t) (M2)	RESERVA DOTACIONES (M2)	RESERVA ZONAS VERDES (15M2x100Mt) (>0.1x St) (M2)
3.17	114.433,00	45.773,20	16.020,62	4.577,32	11.443,30
TOTAL	114.433,00	45.773,20	16.020,62	4.577,32	11.443,30

SECTOR	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS (<50 VIV/Ha)	USO CARACTERISTICO	SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO
3.17	286	RESIDENCIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
TOTAL	286		

SECTOR	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA
3.17	1,00 UA/M2	0,40 UA/M2

Artículo 3.2.1.3. Zonas de la carretera de Higuera de la Serena a Castuera y de la carretera de Peraleda del Zaucejo (E).

1. Las condiciones generales de aprovechamiento de la zona estarán limitadas por las condiciones siguientes (referidas a la totalidad de la superficie de la actuación):
 - Dotaciones mínimas: La reserva de dotaciones deberá ser como mínimo el quince por ciento de la superficie ordenada. La reserva para zonas verdes deberá ser como mínimo dos tercios de la superficie anterior.
 - Número mínimo de aparcamientos:

Para las nuevas actuaciones previstas en este planeamiento en el suelo urbanizable se deberá reservar plazas de aparcamiento de uso público con una proporción mínima de



0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables para cualquier uso del suelo permitido. La proporción de reserva de aparcamiento señalada anteriormente tendrá carácter mínimo ya que deberán reservarse las necesarias para el uso específico a que se destine. Estas plazas se localizarán anejas o no al viario, cumpliéndose los mínimos establecidos por la legislación vigente en materia de accesibilidad.

Para las nuevas actuaciones previstas en el suelo urbanizable se deberá reservar plazas de aparcamiento de uso privado con una proporción mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificables para el uso industrial autorizado.

- Cesión obligatoria y gratuita a la Administración de los terrenos destinados a dotaciones y los que se han destinado al diez por ciento del aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la misma en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

2. El uso autorizado será el industrial con tipologías de edificación de naves industriales. Además del uso industrial se autorizarán los usos dotacionales y los complementarios del industrial.
3. La actuación requerirá la aprobación de un Programa de Ejecución para cada sector, redactándose un Plan Parcial por Programa de Ejecución. El desarrollo concreto de cada sector deberá establecer la obligatoriedad de establecer a distancias adecuadas entre sí suficientes aperturas viales al exterior en previsión de los crecimientos futuros.
4. Las condiciones de aprovechamiento para los sectores del área del Cruce de la carretera de Higuera de la Serena a Castuera en el Área de Reparto 1 son:

ÁREA DE REPARTO NÚMERO UNO

SECTOR	SUPERFICIE DE ACTUACION (M2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (1,0xSt)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (>0,15x St)(M2)	RESERVA DOTACIONES (1/3 0,15 St) (M2)	RESERVA ZONAS VERDES (2/3 0,15 St)(M2)
1.1	38.464,00	38.464,00	5.769,6	1.923,20	3.846,40
1.2	14.340,00	14.340,00	2.151,00	717,00	1.434,00
1.3	10.325,00	10.325,00	1.551,00	516,25	1.032,50
1.4	37.660,00	37.660,00	5.649,00	1.883,00	3.766,00
1.5	51.812,00	51.812,00	7.771,80	2.590,60	5.181,20
1.6	35.479,00	35.479,00	5.321,85	1.773,95	3.547,90
1.7	22.673,00	22.673,00	3.400,95	1.133,65	2.267,30
1.8	14.510,00	14.510,00	2.176,50	725,50	1.451,00
1.9	15.742,00	15.742,00	2.361,30	787,10	1.574,20
1.10	17.368,00	17.368,00	2.605,20	868,40	1.736,80
1.11	12.921,00	12.921,00	1.938,15	646,05	1.292,10
1.12	12.131,00	12.131,00	1.819,65	606,55	1.213,10
1.13	15.172,00	15.172,00	2.275,80	758,60	1.517,20
1.14	10.611,00	10.611,00	1.591,65	530,55	1.061,10
TOTAL	309.208,00	309.208,00	46.381,20	15.460,40	30.920,80



SECTOR	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS (<50 VIV/Ha)	USO CARACTERISTICO	SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO
1.1	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
1.2	-	INDUSTRIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
1.3	-	INDUSTRIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
1.4	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
1.5	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
1.6	-	INDUSTRIAL	TERCER ORDEN DE PRIORIDAD
1.7	-	INDUSTRIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
1.8	-	INDUSTRIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
1.9	-	INDUSTRIAL	TERCER ORDEN DE PRIORIDAD
1.10	-	INDUSTRIAL	PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD
1.11	-	INDUSTRIAL	TERCER ORDEN DE PRIORIDAD
1.12	-	INDUSTRIAL	TERCER ORDEN DE PRIORIDAD
1.13	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
1.14	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
TOTAL	-		

SECTOR	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA
1.1	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.2	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.3	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.4	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.5	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.6	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.7	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.8	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.9	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.10	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.11	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.12	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.13	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
1.14	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2

5. Las condiciones de aprovechamiento para los sectores del área de la carretera de Peraleda en el Área de Reparto 2 son:

ÁREA DE REPARTO NÚMERO DOS

SECTOR	SUPERFICIE DE ACTUACION (M2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (1,0xSt)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (>0,15x St)(M2)	RESERVA DOTACIONES (1/3 0,15 St) (M2)	RESERVA ZONAS VERDES (2/3 0,15 St)(M2)
2.15	40.629,00	40.629,00	6.094,35	2.031,45	4.062,90
2.16	32.069,00	32.069,00	4.810,35	1.603,45	3.206,90
TOTAL	72.698,00	72.698,00	10.904,70	3.634,90	7.269,80

SECTOR	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS (<50 VIV/Ha)	USO CARACTERISTICO	SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO
2.15	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
2.16	-	INDUSTRIAL	TERCER ORDEN DE PRIORIDAD
TOTAL	-		

SECTOR	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA
2.15	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2
2.16	1,00 UA/M2	1,00 UA/M2

**Artículo 3.2.1.4. Área SUBPA. Suelo Urbanizable de Protección Arqueológica (E).**

Se delimitan en el plano correspondiente del Plan General Municipal las áreas definidas como de protección arqueológica en el suelo urbanizable.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable:

SUBPA

1. Se Delimitan en el plano correspondiente del Plan General Municipal las áreas definidas como de protección arqueológica en el entorno del suelo urbano, urbanizable o no urbanizable. Estas zonas se definen como yacimiento arqueológico en este documento y se establecen las siguientes condiciones de protección:
 2. Condiciones particulares de protección al Patrimonio Arqueológico.
 - 2.1. Cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o cambios en la rasante natural de las áreas arqueológicas recogidas en el documento normativo será sometido con carácter previo a la autorización de dichas actividades a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos que determinen o descarten la existencia y extensión de restos de valor patrimonial.
 - 2.2. Si durante los trabajos de prospección y sondeos se confirmara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación de obra prevista, se procederá a la paralización inmediata de las referidas actuaciones y previa visita y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio, se procederá a la excavación completa de los restos localizados con cargo al promotor. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/1997 Regulador de la Actividad Arqueológica de Extremadura), se emitirá, en función de las características y calidad de los restos documentados, autorización de la Dirección General de Patrimonio para el tratamiento y conservación de las estructuras localizadas acorde con el desarrollo de la actuación de referencia y con carácter previo a la continuación de las mismas.
 - 2.3. Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/1997 Regulador de la Actividad Arqueológica de Extremadura.
3. Condiciones genéricas de Protección al Patrimonio Arqueológico.
 - 3.1. A las condiciones particulares de protección se les añaden además otras condiciones genéricas destinadas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado.
 - 3.2. En aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico se presume la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme a lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

CAPÍTULO 3

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 3.3.1.1. Actuaciones Urbanísticas (E).

1. Todas las actividades que se proyecten en suelo no urbanizable incluidas en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura deberán realizar su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental que será informado por la Dirección General de Medio Ambiente con carácter previo a su autorización.

En consecuencia deberán realizar un Estudio de Impacto Ambiental detallado las siguientes actividades: Centrales eléctricas, Autopistas, carreteras, ferrocarriles, así como variantes y mejoras de trazado, Aeropuertos, aeródromos deportivos o pistas de aterrizaje, Embalses con capacidad superior a tres Hm³, Obras de canalización y regularización de cursos de agua, Clubes náuticos y embarcaderos, Plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para más de diez mil habitantes, Plantas de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para más de diez mil habitantes, Instalaciones de almacenamiento de Residuos Tóxicos o Peligrosos, Instalaciones de almacenamiento de residuos radiactivos, Líneas de transporte de energía eléctrica de media y alta tensión, Maniobras militares y campos de entrenamiento y Primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

Se realizará Estudio de Impacto Ambiental Simplificado en las siguientes actividades: Embalses con capacidad inferior a tres Hm³, Plantas de Tratamiento de aguas residuales con capacidad para menos de diez mil habitantes, Plantas de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para menos de diez mil habitantes, Líneas de transporte de energía eléctrica, Actividades extractivas (Graveras, Canteras y Explotaciones mineras), Plantas de tratamiento de áridos, Nuevos regadíos y puesta en cultivo de superficies no labradas anteriormente, Repoblaciones forestales, Desbroce de matorral en laderas con pendiente superior al ocho por ciento, Explotaciones ganaderas intensivas de carácter industrial, avícolas a partir de cinco mil cabezas y de ganado vacuno o porcino a partir de cien cabezas, Piscifactorías, Trazado de pistas forestales, caminos rurales y cortafuegos, Campañas antiplagas, Corta de arbolado, Plantas industriales con residuos, Cementerios de automóviles, Planes generales, normas subsidiarias, planes parciales y especiales, Grandes equipamientos sanitarios, comerciales, docentes y deportivos no previstos en el planeamiento vigente, Pistas y circuitos de carreras de automóviles y motocicletas, Campamentos de turismo e instalaciones hoteleras, Actividades comprendidas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, Colocación de antenas y repetidores de radio y televisión, Puertos deportivos, Introducción de especies exóticas y Construcción de edificios fuera de la delimitación de los respectivos suelos urbanos.

Artículo 3.3.1.2. Determinación de núcleo de población (E).

1. Para la preservación del carácter rural del suelo no urbanizable y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas



para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes se establecen las condiciones de núcleo de población de acuerdo con el art. 18.4 de la Ley reforma de la LSOTEX.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo 3.3.2.1. Suelo no Urbanizable Protegido (E).

Se incluyen en este apartado los terrenos correspondientes a las propuestas de Lugares de Interés Comunitario que van a formar parte de una red ecológica europea. Estos Lugares serán presentados por el Estado español a la Comisión Europea y, una vez aprobados, serán declarados ZECs (Zonas de Especial Conservación). Corresponden a los LIC de Río Guadámez y Río Ortiga.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable Protegido:

SNUP



PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Agrícola, Ganadero, Cínegetico y Forestal	<p>Observaciones: Se permiten la vivienda aislada vinculada a las explotaciones y construcciones de uso agrícola y ganadero.</p> <p>- Parcela Mínima: SEGREGACIONES: Terrenos de Secano 8 Has. Terrenos de regadío 1,5 Has. DECRETO 46/1997, de 22 de abril.</p> <p>- Parcela Mínima CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS AISLADAS: Superficie mínima: 1,50 Has.</p> <p>Retranqueo mínimo a Linderos: 5 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m²</p> <p>Número Máximo de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura Máxima: 4,0 m</p> <p>Otros: Será obligatoria la tramitación de la correspondiente Calificación Urbanística en los casos que establece la LSOTEX. Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta de las viviendas será de teja cerámica curva, de color rojo.</p> <p>Instalaciones de producción de energías limpias y renovables: Serán compatibles las instalaciones de energías limpias y renovables siempre que se adecuen a las normativas de aplicación.</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
El resto de usos.	Están prohibidos los usos que modifiquen fundamentalmente el uso agrícola actual.

**Artículo 3.3.2.2. Suelo no Urbanizable de Reserva Vial (E).**

Comprende los suelos no urbanizables que están afectados por las carreteras actuales.

Serán de aplicación las normas establecidas para estas zonas de afección en las Leyes de Carreteras del Estado (Ley 25/1988, de 29 de julio) y de Extremadura (Ley 7/1995, de 27 de abril).

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable de Reserva Vial:

SNUP1

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Viario y complementario	Observaciones: Se permiten los usos complementarios a la carretera. En las actuaciones que se proyectan fuera del Suelo Urbano delimitado por el presente Plan General, sobre terrenos lindantes con carreteras o caminos vecinales existentes o propuestos, deberán tenerse en cuenta las mínimas distancias a ambos lados de cada vía que vienen señaladas en las Leyes de Carreteras del Estado (LEY 25/1988 de 29 de julio) y de Extremadura (LEY 7/95 de 27 de abril). Las obras, instalaciones edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes con las zonas de influencia de las carreteras, requerirán expresa autorización de la Administración titular de la carretera.

Usos Prohibidos:	Observaciones:
El resto de usos.	.

Artículo 3.3.2.3. Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido para las vías pecuarias (E).

Comprende los suelos no urbanizables que están afectados por las vías pecuarias clasificadas en el término municipal.

Serán de aplicación las normas establecidas para estas zonas de afección de vías pecuarias en las Leyes y normas correspondientes.

Se incluye el proyecto de clasificación de las vías pecuarias del término municipal aportado por la Consejería de Desarrollo Rural donde se describen las vías pecuarias del término que a su vez se han incluido en los planos correspondientes.



DESCRIPCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS.

1. CAÑADA REAL LEONESA O SERRANA

Dirección de Norte a Sur.

Longitud aproximada, cinco mil metros (5.000 m).

Anchura, noventa varas (90 vas) equivalentes a setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m).

La longitud mencionada pertenece a dos tramos distintos de cañada, ya que después de un recorrido de unos tres kilómetros por término de Zalamea pasa al de Higuera de la Serena volviendo a surgir en término de Zalamea en una Zona por donde recorre unos dos kilómetros.

Entra en el término de Zalamea desde el de Quintana de la Serena atravesando la carretera de Quintana a Valle de la Serena, limitando por ambos lados con tierras de la finca la Dehesilla, de Don Ángel Gironza de la Cueva.

Atraviesa el camino de Valle a Malpartida de la Serena siguiendo a través de la Dehesilla por Cerro Sernilla a entrar en término de Higuera de la Serena.

Después de atravesar el término de Higuera de la Serena sale de este entre la Altezuela y la Pedriza con la carretera de Ventas de Culebrín a Castuera de la cual se aparta, cruzándola, para seguir por término de Zalamea a través de la dehesa de Argallen, dejando a la izquierda la casa-cortijo de los Americanos, y bajando por cuesta de esta finca para subir después al puertecillo de Argallen dejando la antigua casa al lado derecho y pasando por una calera recorriendo parte del término de Valle de la Serena en la finca de Argallen que llaman también de Valdecigüeña, donde cruza el arroyo de los Argallenes, pasando después a los términos de Campillo y Retamal.

2. VEREDA DE LA CARRERA DE ZALAMEA DE REINA, O DEL CAMINO DE SEVILLA

Dirección, de Norte a Sur.

Longitud aproximada, trece mil metros (13.000 m).

Anchura variable máxima de veinticinco varas (25 va), equivalentes a veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m) y mínima de diez metros (10 m) en la zona comprendida entre la población y el arroyo Ortiga, en cuyo trayecto linda con fincas cercadas y con plantación de olivar.

Sale de Zalamea por la calle de Sevilla, atravesando el arroyo Cigancha por el puente del camino de Sevilla, camino o carretera que coincide con la vía pecuaria. Se desarrolla entre fincas cercadas, limitando por la derecha con las de Viuda de Manuel Jaral, huerta del Pilar, de Cándida Fernández Blanco, y Carmen González hasta el camino del Pradillo. Por la izquierda limita la huerta de Piedad López-Zuaro y la cerca de D. Nicasio, de Hipólito Fernández Blanco, quedando junto a las casas siguientes el pozo llamado del camino de Sevilla.



Los olivares del Pradillo lindan después por el lado derecho, cuyas parcelas cercadas pertenecen a Eugenio Pizarro, Carmen González, Pedro Pizarro, Cristina Tamayo, Francisco Benítez, Celestino Motiño hasta el callejón de Enao, y la cerca de Dolores Peña Godoy. Por la izquierda, en el paraje Hoyería, se encuentran entre otras las parcelas limítrofes de Fernando Tamayo, huerta de Nicasio Benítez, Juan Andrés Cubero y Ángel López-Zuaro donde empieza el paraje Arroyito con huertas y olivares en la parcela de Juan Pedro Motiño que llega hasta el callejón de la Jara.

Las parcelas de Antonio Paquicos y Viuda de Rogelio Barrero limitan por la derecha la vía pecuaria antes de la desviación del camino de Rompezuelas, y después las de Hros. de José Caballero y Guadalupe Tamayo donde se encuentra la Fuente Santa, que da nombre al paraje y de la cual sale un arroyo que cruza la vía pecuaria.

Las siguientes parcelas, todas de olivar, subiendo al Cerro de la Mellina de Fuente Santa, pertenecen a Ricardo García, Guillermo Benítez, Juan Antonio Arias y Fernando Tamayo entre otros. Desde el callejón de la Jara, lindan por la izquierda la parcela de Antonio María González y siguen los olivares de Ricardo Triviño, Viuda de Manuel Tamayo y Jerónimo Bueno hasta el cerro de la Mellina.

Sigue la Vereda por el Alto de las Perillas entre parcelas de olivar apartándose por la derecha un carril de Rompezuelas y el camino de Portalera, bajando al arroyo Ortiga, cruzándose, apartándose después por la izquierda el camino de Azuaga, y lindando la Vereda por ambos lados con la finca de Rincón Porquero, de Santiago Sánchez Martínez, por donde se desvía hacia la derecha el camino de la Fuente de la Parra, siguiendo próximo al lado izquierdo el curso del arroyo del Campillo, apartándose más adelante por la izquierda el camino de los Astiles pasando por la Capellanía y lindando por la izquierda con el Potril en cuya finca y próxima a la Vereda se encuentra la fuente de igual nombre, donde nace el arroyo del Campillo antes citado. Por la derecha queda la finca de Casa Parra, también de labor como las anteriores, desviándose hacia ese lado el camino de Higuera de la Serena.

El camino de la Casa del Castillo de Argallen se separa por la derecha, y el camino a la casa Antigua de Argallenes por la izquierda, entrando la Vereda a través de la dehesa de Argallenes, por donde al llegar al arroyo de Argallenes se apartan dos caminos que llaman del Higueral y de Campillo de Llerena, ambos hacia la derecha de la Vereda siguiendo esta al Puerto del Águila, pasando al término de Campillo de Llerena.

3. VEREDA DE CASTUERA O DEL CAMINO REAL.

Dirección, de Norte a Sur.

Longitud, seis mil metros (6.000 m).

Anchura, veinticinco varas (25 vas), equivalentes a veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m).

Procede del inmediato término de Esparragosa de la Serena atravesando primero entre parcelas de labor y encinar de la finca Sierra del Oro en el paraje Villar de los Cardos, pasando enseguida al sitio de Cancho Gordo donde también linda con parcelas de labor que se extienden perpendiculares a la Vereda por ambos lados, y al llegar al arroyo de la Pizarra limita con la perteneciente a Carmen González Fernández, por ambos lados



también, propiedad que pasa como linde del lado izquierdo después del cruce del camino de Valsequillo que en este punto atraviesa, saliendo además por la derecha el camino Mondado. En la encrucijada de caminos se encuentra el Abrevadero de la Fuente de la Pizarra con un pocillo a unos dos metros del cauce del arroyo, sin más espacio que la anchura de la Vereda, no existiendo pila para Abrevadero.

Continúa la Vereda entre parcelas de labor del paraje la Pizarra uniéndose por la derecha el camino de Esparragosa. Entrando más adelante en la dehesa del Rincón, de Cándida Fernández Blanco, con labor y encinar, pasando el arroyo de la Regadera y más adelante los caminos a la Casa del Rincón y de Zalamea a Monterrubio.

Tras el cruce del arroyo de la Rengá, de Carmen González Fernández y por la izquierda con el Caracol, de Ulpiniano Rufino López. En este trayecto se aparta hacia la derecha el camino de Zalamea para continuar por el de Monterrubio de la Serena.

4. COLADA DEL CAMINO DE VALSEQUILLO.

Dirección aproximada, de NO a SE.

Longitud aproximada, cuatro mil metros (4.000 m).

Anchura, quince varas (15 vas), equivalentes a doce metros con cincuenta y cinco centímetros (12,55 m).

Esta vía pecuaria coincide con el camino de Esparragosa de la Serena a Valsequillo, pero con tal Colada ganadera se considera su comienzo en la Fuente de la Pizarra donde arranca de la Vereda de Castuera limitada por ambos lados por las parcelas de labor del paraje Cancho Gondo, donde se desvía hacia la izquierda el camino del Bonar.

Más adelante entra a lindar con tierras de labor y encinar de la finca Rincón de las Yeguas, apartándose hacia la derecha el camino a la Casa del Rincón.

Al terminar el Rincón continúa la Colada y camino de Valsequillo por la dehesa el Encinalejo, de Santiago Sánchez Martín, con la cual como linde llega a la línea jurisdiccional entre Zalamea y Monterrubio de la Serena en el lugar donde cruza el camino de Zalamea a Monterrubio, adentrándose en este término.

5. COLADA DEL CAMINO DE BADAJOZ.

Dirección, de Este a Oeste.

Longitud aproximada, cinco mil quinientos metros (5.500 m).

Anchura variable comprendida entre cinco y diez metros (5 y 10 m), de mínima y máxima respectivamente.

La parte de esta Colada correspondiente al término de Zalamea de la Serena es la seguida por el camino que da nombre a la Colada al atravesar la dehesa de Guadamer, pertenencia de Zalamea enclavada entre los términos de Higuera y Valle de la Serena.



Desde el término de Higuera de la Serena entra en la dehesa de Guadámer dejando a la izquierda el camino de los molinos, siguiendo entre tierras de labor del Quinto Carcahueso o del Cristo, apartándose hacia la izquierda el camino a la casa.

Atraviesa el camino de Retamal a Valle de la Serena y sigue por el Quinto del Coto, hasta llegar al río Guadámex, continuando por la margen derecha del río en una longitud de unos seiscientos cincuenta metros, distancia que pertenece al término de Valle de la Serena, y quedando el Molino del Tonquero a la izquierda llega enseguida al Vado, en cuyo punto termina la Colada del río Guadámex, descrita en el Proyecto de Clasificación de Valle de la Serena, atravesando el río la que se describe para continuar a través de la dehesa de Guadámex, ahora por el denominado Quinto del Medio, siguiendo el curso de una vaguada que primero cruza y después queda a la izquierda hasta las Majadas. El camino de las labores se aparta hacia ese lado izquierdo antes de las cercas de las mencionadas Majadas.

El camino de las Datas se desvía hacia la derecha, siguiendo la Colada por el Quinto del Medio, dejando la casa al lado izquierdo así como un corral, y pasando seguidamente al Quinto Rivera, entre tierras de encinar y labor, hasta que acaba la dehesa, empezando por la derecha a lindar las parcelas de los Cercones y por la izquierda la dehesa Tamburrero, ambas ya en el término de Valle de la Serena.

6. ABREVADERO DE LA CHARCA.

El embalse natural conocido por la Charca, laguna alimentada por las aguas del arroyo Ortiga, situada en una hondonada en el cauce del arroyo, es considerado como Abrevadero público en sus márgenes.

7. ABREVADERO DE LA FUENTE DE LA PIZARRA.

Se encuentra enclavado en la Vereda de Castuera donde cruza el camino de Valsequillo, y es solamente un pozo junto al arroyo de la Pizarra que atraviesa en este sitio a la Vereda. Su extensión es la propia de la Vereda así como sus límites que en este lugar son las parcelas de Antonia María González Fernández en ambos lados de la Vereda.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable Especialmente protegido para las vías pecuarias:

SNUEPC

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
	Observaciones: Se permiten los usos permitidos en la legislación de aplicación.

Usos Prohibidos:	Observaciones:
El resto de usos.	

**Artículo 3.3.2.4. Suelo no Urbanizable Común (E).**

Se incorporan en este apartado las zonas no incluidas en los anteriores apartados.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable Común:

SNUC

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Vivienda unifamiliar aislada.	<p>Observaciones: Se permite la vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>Parcelas Mínimas:</p> <p>- Parcela Mínima SEGREGACIONES: Terrenos de Secano 8 Has. Terrenos de regadío 1,5 Has. DECRETO 46/1997, de 22 de abril.</p> <p>- Parcela Mínima CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS AISLADAS: Superficie mínima: 1,50 Has.</p> <p>Retranqueo mínimo a Linderos: 5 m Edificabilidad Máxima: 0,015 m²/m² Número Máximo de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura Máxima: 7,0 m</p> <p>Otros: Será obligatoria la tramitación de la correspondiente Calificación Urbanística en los casos que establece la LSOTEX. Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta de las viviendas será de teja cerámica curva, de color rojo.</p>



Actividades industriales compatibles, extractivas y Mineras	<p>Observaciones: Se permiten las edificaciones vinculadas a las actividades industriales que por sus peculiares características puedan instalarse en el suelo no urbanizable. También se permiten las edificaciones vinculadas a las actividades extractivas y mineras.</p> <p>Parcelas Mínimas: - Parcela Mínima SEGREGACIONES: Terrenos de Secano 8 Has. Terrenos de regadío 1,5 Has. DECRETO 46/1997, de 22 de abril.</p> <p>- Parcela Mínima CONSTRUCCIÓN EDIFICACIONES: Superficie mínima: 1,50 Has.</p> <p>Retranqueo mínimo a Linderos: 5 m Edificabilidad Máxima: 0,03 m²/m² Número Máximo de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura Máxima: 11,00 m. Los elementos singulares podrán tener una mayor altura de la señalada.</p> <p>Otros: Será obligatoria la tramitación de la correspondiente Calificación Urbanística en los casos que establece la LSOTEX. Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. Podrán permitirse en las fachadas los paneles prefabricados de hormigón pintados en blanco.</p>
--	--



Agrícola, Ganadero, Cinegético y Forestal	<p>Observaciones: Se permiten las edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas. Podrán autorizarse las explotaciones ganaderas de carácter intensivo.</p> <p>Parcelas Mínimas:</p> <p>- Parcela Mínima SEGREGACIONES: Terrenos de Secano 8 Has. Terrenos de regadío 1,5 Has. DECRETO 46/1997, de 22 de abril.</p> <p>- Parcela Mínima CONSTRUCCIÓN EDIFICACIONES: Superficie mínima: 1,50 Has.</p> <p>Retranqueo mínimo a Linderos: 5 m Edificabilidad Máxima: 0,035 m²/m² Número Máximo de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura Máxima: 11,00 m. Los elementos singulares podrán tener una mayor altura de la señalada.</p> <p>Otros: Será obligatoria la tramitación de la correspondiente Calificación Urbanística en los casos que establece la LSOTEX. Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. Podrán permitirse en las fachadas los paneles prefabricados de hormigón pintados en blanco.</p> <p>Instalaciones de producción de energías limpias y renovables: Serán compatibles las instalaciones de energías limpias y renovables siempre que se adecuen a las normativas de aplicación.</p>
--	---

Artículo 3.3.2.5. Suelo no Urbanizable de Protección Arqueológica (E).

Se delimitan en el plano correspondiente del Plan General Municipal las áreas definidas como de protección arqueológica en el suelo no urbanizable.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano de Protección Arqueológica:

SNUPA

1. Se delimitan en el plano correspondiente del Plan General Municipal las áreas definidas como de protección arqueológica en el entorno del suelo urbano, urbanizable o no urbanizable. Estas zonas se definen como yacimiento arqueológico en este documento y se establecen las siguientes condiciones de protección:
 - 1.1. Condiciones particulares de protección al Patrimonio Arqueológico.

En los enclaves señalados como yacimiento arqueológico y sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, incluidos dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica, no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural.
 - 1.2. Condiciones genéricas de Protección al Patrimonio Arqueológico.
 - 1.2.1. A las condiciones particulares de protección se les añaden además otras condiciones genéricas destinadas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado.
 - 1.2.2. En aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico se presume la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme a lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
2. Esta zona de protección arqueológica se superpone a las otras zonas de suelo no urbanizable, en consecuencia las limitaciones de uso bajo rasante de los terrenos incluidos en esta zona se aplicarán en base a este artículo. Las condiciones sobre rasante de los terrenos vienen definidas en cada caso en aplicación de las condiciones y limitaciones de las zonas de suelo no urbanizable que establezca la categoría básica de los suelos no urbanizables con la que se encuentra superpuesta esta área de protección arqueológica.

Artículo 3.3.2.6. Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido para las Zonas Regables Oficiales (E).

Comprende los suelos no urbanizables que están afectados por las expropiaciones que habían de transformarse en regadío en las fincas "Docenario" y "Pico de Aguzaderas" y que fue llevada a cabo por sendos Decretos de 27 de noviembre de 1953 (BOE de 16 y 18 de diciembre de 1953) por causa de interés social. Estableciéndose 36 lotes de colonos (explotaciones familiares) y 39 huertos familiares (parcelas complementarias).

Estas explotaciones familiares o lotes de colonos integradas en las fincas señaladas en el párrafo anterior, fueron constituidas en su día por el IRYDA, al amparo del art. 21.1 a) del Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, motivo por el cual nos encontramos ante explotaciones que se encuentran sometidas a un régimen diferente al general o común que para la propiedad regula en Código Civil; en fin un régimen jurídico de propiedad vinculada, distinto del que se rige para las restantes propiedades inmobiliarias.

Toda esta especial situación supone una afección de las parcelas a la finalidad agraria para la cual fueron creadas, al menos hasta que conforme a lo dispuesto en el art. 28.a) de la Ley de 1973, por parte del Instituto (actualmente de la Dirección General de Infraestructuras e Industrias Agrarias) se autorice la desafeción total o parcial de algunos de los elementos que integran la explotación familiar constituida o completada por el Instituto, que solo se concederá cuando medie causa justificada, que deberá ser apreciada por el mismo.



Serán de aplicación todas las normas establecidas para estas zonas de regadío oficial.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable Especialmente protegido para las Zonas Regables Oficiales:

SNUEPR

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Los usos autorizados en la legislación de aplicación	<p>Sólo se permiten los usos autorizados en la legislación de aplicación y que sean totalmente compatibles con el uso de regadío. Se precisará previa autorización de la Dirección General de Infraestructuras e Industrias Agrarias, con mediación de causa justificada, la agrupación o división de explotaciones o para agregarles nuevos elementos inmobiliarios (el art. 28.a) de la Ley de 1973). La titularidad de una explotación familiar agraria deberá recaer, forzosamente, en una sola persona física, prohibiéndose de forma expresa la existencia de condominios o la titularidad a favor de personas jurídicas (Ley 8/1992 de 26 de noviembre para la Modernización y Mejora de las Tierras de Regadío).</p> <p>Se permiten las edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas.</p> <p>Parcelas Mínimas:</p> <p>- Parcela Mínima SEGREGACIONES: Terrenos de Secano 8 Has. Terrenos de regadío 1,5 Has. DECRETO 46/1997, de 22 de abril.</p> <p>- Parcela Mínima CONSTRUCCIÓN EDIFICACIONES: Superficie mínima: 1,50 Has.</p> <p>Retranqueo mínimo a Linderos: 5 m Edificabilidad Máxima: 0,035 m²/m² Número Máximo de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura Máxima: 11,00 m. Los elementos singulares podrán tener una mayor altura de la señalada.</p> <p>Otros: Será obligatoria la tramitación de la correspondiente Calificación Urbanística en los casos que establece la LSOTEX. Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. Podrán permitirse en las fachadas los paneles prefabricados de hormigón pintados en blanco.</p>



ANEXO I
FICHAS INDIVIDUALIZADAS
UNIDADES DE ACTUACIÓN
SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 1
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 1 se encuentra situada al Norte del casco central de la población, en el inicio de la nueva travesía. Se sitúa a ambos lados de la carretera, previéndose un uso característico industrial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		5
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		11.265,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		11.265,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.126,50
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		11.265,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.126,50
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		1.689,75
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		563,25
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.126,50
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		56
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		56
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 2
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 2 se encuentra situada al Noroeste del casco central de la población, por encima de la zona deportiva. Se sitúa al oeste de la carretera, previéndose un uso característico residencial, que complementará las zonas semiedificadas contiguas.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		15.486,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		77
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		10.840,20
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.084,02
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		10.840,20
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.084,02
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		31
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		4.336,08
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² s x 100m ² t)		3.794,07
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² s x 100m ² t)		2.168,04
RESERVA ZONA VERDE (M2s) (15m ² s x 100m ² t) (>0.1 x St)		1.626,03
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		54
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		54
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN
		UA 3
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 3 se encuentra situada al Noreste del casco central de la población, previéndose un uso característico residencial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		3.076,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		15
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		2.153,20
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		215,32
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		2.153,20
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		215,32
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		6
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		861,28
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² s x 100m ² t)		753,62
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² s x 100m ² t)		430,64
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² s x 100M2t)(>0.1xSt)		322,98
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		11
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		11
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 4
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 4 se encuentra situada al Oeste del casco central de la población, por debajo de la zona deportiva y al Norte de la UA 5. Enlazará con la zona deportiva y la plaza y complementará las zonas semiedificadas contiguas.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		23.732,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		119
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		16.612,40
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.661,24
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		16.612,40
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.661,24
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		48
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		6.644,96
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35M2sx100m ² t)		5.814,34
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² sx100m ² t)		3.322,48
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² sx100m ² t)(>0.1xSt)		2.491,86
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		83
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		83
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 5
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 5 se encuentra situada al Oeste del casco central de la población, por debajo de la zona deportiva y al Sur de la UA 4. Enlazará con la zona deportiva y la plaza y complementará las zonas semiedificadas contiguas.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		26.780,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		134
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		18.746,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.874,60
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		18.746,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.874,60
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		54
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		8.248,24
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² s x 100m ² t)		6.561,10
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² s x 100m ² t)		3.749,20
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² s x 100m ² t) (>0.1xSt)		2.811,90
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		94
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		94
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 6
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 6 se encuentra situada al Este del casco central de la población, por encima del Instituto, previéndose un uso característico residencial, que complementará las zonas semiedificadas contiguas.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		29.335,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		147
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		20.534,50
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		2.053,45
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		20.534,50
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		2.053,45
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		59
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		8.213,80
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² s x 100m ² t)		7.187,07
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² s x 100m ² t)		4.106,80
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² s x 100M2t)(>0.1xSt)		3.080,27
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		103
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		103
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN
		UA 7
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 7 se encuentra situada al Oeste del casco central de la población, previéndose un uso característico industrial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		5
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		3.201,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		3.201,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		320,10
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		3.201,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		320,10
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		480,15
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		160,05
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		320,10
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		16
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		16
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN
		UA 8
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 8 se encuentra situada al Este del casco central de la población, junto del Instituto, previéndose un uso característico residencial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		9.325,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		47
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		6.527,50
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		652,75
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		6.527,50
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		652,75
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		19
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		2.611,00
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² sx100m ² t)		2.284,62
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² sx100m ² t)		1.305,50
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² sx100m ² t)(>0.1xSt)		979,12
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		33
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		33
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 9
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 9 se encuentra situada junto al casco central de la población, al este del mismo, previéndose un uso característico residencial para complementar las zonas semiedificadas existentes.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		18.480,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		92
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		12.936,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.293,60
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		12.936,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.293,60
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		37
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		5.174,40
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² s x 100m ² t)		4.527,60
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² s x 100m ² t)		2.587,20
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² s x 100m ² t) (>0.1xSt)		1.940,40
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		65
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		65
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN
		UA 10
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 10 se encuentra situada al este del casco central de la población, en su periferia, previéndose un uso característico residencial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		14.017,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		70
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		9.811,90
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		981,19
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		9.811,90
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		981,19
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		28
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		3.924,76
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² s x 100m ² t)		3.434,16
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² s x 100m ² t)		1.962,38
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² s x 100m ² t) (>0.1 x St)		1.471,78
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		49
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		49
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN
		UA 11
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 11 se encuentra situada junto al casco central de la población, al Oeste del mismo, previéndose un uso característico residencial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		3.975,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		20
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		2.782,50
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		278,25
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		2.782,50
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		278,25
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		8
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		1.113,00
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² sx100m ² t)		973,87
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² sx100m ² t)		556,50
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² sx100M2t)(>0.1xSt)		417,37
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		14
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		14
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN
		UA 12
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 12 se encuentra situada al Sur del casco central de la población, en su periferia, previéndose un uso característico residencial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		4
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		36.811,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,70
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		184
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		25.767,70
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		2.576,77
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		25.767,70
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		2.576,77
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		74
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		10.307,08
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² s x 100m ² t)		9.018,69
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (20m ² s x 100m ² t)		
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (15m ² s x 100m ² t) (>0.1xSt)		3.865,15
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,70



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 13
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 13 se encuentra situada al este del casco central de la población, previéndose un uso característico industrial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		5
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		9.158,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		9.158,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		915,80
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		9.158,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		915,80
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		1.373,70
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		457,90
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		915,80
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		46
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		46
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UNIDAD DE ACTUACIÓN
		UA 14
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
La Unidad de Actuación UA 14 se encuentra situada al Sur del casco central de la población, a la salida de la carretera de Peraleda, previéndose un uso característico industrial.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		5
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		12.788,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		12.788,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.278,80
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		12.788,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.278,80
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		1.918,20
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		639,40
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.278,80
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		64
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		64
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE	SECTOR 1.1
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS	
El sector 1.1 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, previéndose un uso característico industrial.	
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
ÁREA DE REPARTO	1
ORDEN DE PRIORIDAD	SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)	38.464,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)	1,00
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)	38.464,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)	3.846,40
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)	38.464,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)	3.846,40
RESERVAS	
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)	-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)	-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)	5.769,60
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)	1.923,20
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)	3.846,40
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)	192
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)	385
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO	
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)	1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.2
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.2 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, previéndose un uso característico industrial para complementar las instalaciones existentes en la actualidad.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		14.340,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		14.340,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.434,00
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		14.340,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.434,00
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		2.151,00
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		717,00
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.434,00
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100M ² t)		72
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100M ² t)		143
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.3
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.3 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, previéndose un uso característico industrial para complementar las instalaciones existentes en la actualidad.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		10.325,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		10.325,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.032,50
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		10.325,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.032,50
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		1.551,00
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		516,25
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.032,50
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		52
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		103
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.4
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.4 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		37.660,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		37.660,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		3.766,00
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		37.660,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		3.766,00
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		5.649,00
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		1.883,00
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		3.766,00
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		188
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		377
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.5
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.5 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, con frente a la carretera de Castuera, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		51.812,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		51.812,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		5.181,20
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		51.812,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		5.181,20
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		7.771,80
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		2.590,60
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		5.181,20
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		259
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		518
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.6
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.6 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, con frente a la carretera de Castuera, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		TERCERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		35.479,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		35.479,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		3.547,90
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		35.479,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		3.547,90
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		5.321,85
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		1.773,95
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		3.547,90
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		177
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		355
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.7
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.7 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, previéndose un uso característico industrial para complementar las instalaciones existentes en la actualidad.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		22.673,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		22.673,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		2.267,30
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		22.673,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		2.267,30
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		3.400,95
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		1.133,65
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		2.267,30
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		113
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		227
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.8
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.8 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, previéndose un uso característico industrial para complementar las instalaciones existentes en la actualidad.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		14.510,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		14.510,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.451,00
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		14.510,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.451,00
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		2.176,50
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		725,50
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.451,00
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		73
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		145
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.9
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.9 se encuentra situado dando frente a la carretera de acceso a la población, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		TERCERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		15.742,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		15.742,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.574,20
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		15.742,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.574,20
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		2.361,30
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		787,10
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.574,20
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		79
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		157
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UAm ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.10
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.10 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el Cruce de la carretera de Higuera, previéndose un uso característico industrial para complementar las instalaciones existentes en la actualidad.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		PRIMERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		17.368,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		17.368,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.736,80
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		17.368,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.736,80
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		2.605,20
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		868,40
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.736,80
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		87
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		174
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.11
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.11 se encuentra situado dando frente a la carretera de acceso a la población, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		TERCERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		12.921,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² /m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		12.921,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.292,10
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		12.921,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.292,10
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		1.938,15
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		646,05
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.292,10
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		65
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		129
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.12
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.12 se encuentra situado dando frente a la carretera de acceso a la población, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		TERCERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		12.131,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		12.131,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (M2t)		1.213,10
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		12.131,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.213,10
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		1.819,65
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		606,55
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.213,10
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		61
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		121
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.13
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.13 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el inicio de la nueva travesía de la población, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		15.172,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		15.172,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.517,20
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		15.172,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.517,20
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		2.275,80
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		758,60
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.517,20
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		76
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		152
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 1.14
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 1.14 se encuentra situado al Norte del casco central de la población, en el inicio de la nueva travesía de la población, previéndose un uso característico industrial de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		1
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		10.611,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		10.611,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		1.061,10
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		10.611,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		1.061,10
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		1.591,65
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		530,55
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		1.061,10
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		53
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		106
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 2.15
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 2.15 se encuentra situado al Sur del casco central de la población, a la salida de la carretera de Peraleda, previéndose un uso característico industrial principalmente de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		2
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		40.629,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		40.629,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		4.062,90
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		40.629,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		4.062,90
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		6.094,35
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		2.031,45
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		4.062,90
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		203
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		406
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 2.16
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 2.16 se encuentra situado al Sur del casco central de la población, a la salida de la carretera de Peraleda, previéndose un uso característico industrial principalmente de nueva implantación.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		2
ORDEN DE PRIORIDAD		TERCERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		32.069,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		1,00
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		32.069,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		3.206,90
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		32.069,00
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		3.206,90
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)		4.810,35
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)		1.603,45
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)		3.206,90
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		160
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)		321
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		1,00



FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		SECTOR 3.17
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS		
El sector 3.17 se encuentra situado en la zona de la Charca de Zalamea, previéndose un uso característico residencial de nueva implantación y complementario del ya existente.		
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
ÁREA DE REPARTO		3
ORDEN DE PRIORIDAD		SEGUNDO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)		114.433,00
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)		0,40
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		286
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)		45.773,20
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)		4.577,32
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)		45.773,20
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)		4.577,32
RESERVAS		
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)		114
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)		18.309,28
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (35m ² sx100m ² t)		16.020,62
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s)(20m ² sx100m ² t)(>0.1xSt)		4.577,32
RESERVA ZONA VERDE (M2s) (15m ² x100m ² t)(>0.1xSt)		11.443,30
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)		229
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS		
Conjuntos viviendas < 120 m ² (1,0 Plaza x 100 m ² t)		458
Conjuntos viviendas > 120 m ² (1,5 Plaza x 100 m ² t)		687
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CÁLCULO		
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN		1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,40