



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Hinojal. (2014061317)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de febrero de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX, el artículo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de 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 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 (LSOTEX).

Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento. Sin perjuicio de la necesidad de realizar las oportunas adaptaciones en la Memoria Justificativa, de acuerdo con las previsiones finales del plan, que a su vez debe ser congruente con las determinaciones de la Memoria Ambiental elaborada (art. 33 de Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la CAEX, DOE de 24-6-10).



Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre/DOE del 20).

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

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, sus Normas Urbanísticas.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 06/06/2014 y n.º de inscripción CC/021/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

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

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 27 de febrero de 2014, la normativa urbanística del Plan General Municipal de Hinojal queda como sigue:

TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN

CAPÍTULO 1: DEFINICIONES

Artículo 1.1.1 Parámetros urbanístico

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

Artículo 1.1.2 Alineación

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

Artículo 1.1.3 Manzana

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar

Artículo 1.1.4 Parcela o parcela urbanística

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

Artículo 1.1.5 Línea de edificación

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

Artículo 1.1.6 Ancho de vial

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

Artículo 1.1.7 Rasante

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

Artículo 1.1.8 Parcela edificable

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

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

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

Artículo 1.1.11 Parcela no afectada

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

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

Artículo 1.1.13 Lindero frontal o frente de parcela

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

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

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

Artículo 1.1.16 Cerramiento de parcela

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

Artículo 1.1.17 Edificación alineada

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

Artículo 1.1.18 Fondo edificable

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

**Artículo 1.1.19 Profundidad máxima edificable**

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

Artículo 1.1.20 Edificación retranqueada

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

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

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

Artículo 1.1.23 Edificación aislada

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Artículo 1.1.24 Separación entre edificaciones

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

Artículo 1.1.25 Edificación libre

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

Artículo 1.1.26 Superficie ocupada

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo 1.1.27 Coeficiente de ocupación por planta

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

Artículo 1.1.28 Superficie edificable

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

Artículo 1.1.29 Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad

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

Artículo 1.1.30 Nivel de rasante

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

**Artículo 1.1.31 Altura de la edificación**

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

Artículo 1.1.32 Altura total

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

Artículo 1.1.33 Altura de las instalaciones

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

Artículo 1.1.34 Altura de planta

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

Artículo 1.1.35 Altura libre de planta

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

Artículo 1.1.36 Planta Baja

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

Artículo 1.1.37 Planta de pisos

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 1.1.38 Entreplanta

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

Artículo 1.1.39 Bajo cubierta

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

Artículo 1.1.40 Sótano

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

Artículo 1.1.41 Semisótano

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

Artículo 1.1.42 Cuerpos volados

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

**Artículo 1.1.43 Cuerpos cerrados**

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

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

Artículo 1.1.44 Cuerpos abiertos

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

Artículo 1.1.45 Elementos salientes

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

Artículo 1.1.46 Volumen de la edificación

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

Artículo 1.1.47 Pendiente de cubierta

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*

- 1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.**
- 2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Extremadura.** Modificada mediante Ley Orgánica 5/1991, de 13 de marzo; por Ley Orgánica 12/1999, de 6 de mayo; por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero y por Ley Orgánica 8/1994, de 24 de marzo.
- 3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA**
 - LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV y V). Modificada por Ley 4 /99 de 13 de enero.
 - EXTREMADURA: LEY 1/2008, de 22 de mayo, de creación de Entidades Públicas de la Junta de Extremadura.
 - EXTREMADURA: LEY 4/2005, de 8 de julio, de reordenación del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - EXTREMADURA: LEY 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.
 - 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
 - EXTREMADURA: DECRETO del Presidente 11/2008, de 8 de octubre, por el que se modifica la distribución de competencias entre las Consejerías que conforman la Administración Autonómica.
 - EXTREMADURA: 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
- 4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES**
 - LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV Y V).
 - LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
 - LEY 57/2003, de 16 de Diciembre, de medidas de modernización del gobierno Local, por la que se modifica la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local.
 - REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.



- REAL DECRETO 2612/1996, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.

5. LEGISLACIÓN DE RÉGIMEN LOCAL

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local
- 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
- REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales
- 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

6. PATRIMONIO

- LEY 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- LEY 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español
- REAL DECRETO 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- REAL DECRETO 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- REAL DECRETO 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la 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.
- REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- LEY 2/2007, de 12 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental de Extremadura.

7. 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
- Disposiciones adicionales primera, octava y decimonovena de la LEY 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.
- LEY 8/1989, de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos



- LEY 18/2001 de 14 de diciembre, sobre Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- LEY 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- REAL DECRETO 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995 de 29 de mayo, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.
- LEY 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- 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.
- Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales.
- LEY 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- 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.
- DECRETO 77/1990, de 16 de octubre, por el que se 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
- LEY 6/2007, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2008.
- EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales
- EXTREMADURA: LEY 9/1998, de 26 de junio, del impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas
- EXTREMADURA: DECRETO 22/2001, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.
- EXTREMADURA: DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas y Precios Públicos

8. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES

- EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura



- EXTREMADURA: DECRETO 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
- EXTREMADURA: DECRETO 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades para los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

9. 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 de Suelo.
- LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- DECRETO 44/2007, de 20 de marzo, de ordenación del uso extensivo de suelos no urbanizables para actividades turísticas y fomento de actuaciones para la atención de personas mayores en ciudades mixtas.
- 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.
- LEY de 16 de Diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- LEY 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal.
- LEY 8/1999, de 6 de Abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- DECRETO 635/1964, de 5 de Marzo, que aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.
- REAL DECRETO 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- REAL DECRETO 1525/1999, de 1 de Octubre, por el que se Aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES).
- LEY 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario.
- REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. BOE nº 27 de 31 de enero de 2007.
- LEY 1/2004, de 19 de Febrero, de creación de la Empresa Pública "Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura".

**LEGISLACIÓN SUPLETORIA:**

- REAL DECRETO 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- REAL DECRETO 2.187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- DECRETO 1.006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.
- REAL DECRETO 1.169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo, que resultará igualmente aplicable a la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los entes públicos de ella dependientes.

10. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

- EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. III y ss. Del Título V).
- REAL DECRETO 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976.
- LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).
- LEY ORGÁNICA 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.
- EXTREMADURA: DECRETO 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos).

11. 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.

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.

**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.
- REAL DECRETO 1497/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Asociaciones y de sus relaciones con los restantes registros de asociaciones.

13. EXPROPIACIÓN FORZOSA

- LEY 1954, de 16 de diciembre, 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 LEGISLATIVO 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos de las AAPP.
- LEY 48/1998, de 30 de diciembre, sobre los procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y las telecomunicaciones
- REAL DECRETO 1098/2001, de 12 de octubre, REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

15. MEDIO AMBIENTE

- LEY 42/07, de 13 de diciembre, DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

- LEY 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- LEY 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2008. Texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 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 Evaluación de Impacto Ambiental.
- LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.



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

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

- DECRETO 833/1975, de 6 de febrero, del Mº de Planificación del Desarrollo, de Desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico
- LEY 22 diciembre 1972, núm. 38172 (Jefatura del Estado) de Protección del Medio Ambiente Atmosférico

C) ESPACIOS NATURALES

- LEY 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres
- EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.
- LEY 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura.

D) ACTIVIDADES MOLESTAS

- DECRETO 18/2009, de 6 de febrero, por el que se simplifica la tramitación administrativa de las actividades clasificadas de pequeño impacto en el medio ambiente.
- DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
- O.M. de 15 marzo de 1963, que da instrucciones Complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

E) RESIDUOS

- REAL DECRETO 1771/1994, de 5 de agosto, de adaptación a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de determinados procedimientos administrativos en materia de aguas, costas y medio ambiente
- LEY 10/1998, de 21 de abril, de residuos.
- REAL DECRETO 1378/1999, de 27 de Agosto de 1999, complementa la LEY 10/1998, de 21 de Abril, estableciendo las Medidas para la Eliminación y Gestión de los Policlorobifenilos, Policloroterfenilos y Aparatos que los contengan.
- LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- 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 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos.
- REAL DECRETO 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.
- REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.
- 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.
- RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados
- RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006.
- RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.
- DECRETO 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos
- DECRETO 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados
- PLAN Regional de Residuos

F) RUIDOS.

- LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
- REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- DECRETO de la Junta de Extremadura 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones; CORRECCION de errores del Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones (DOE Nº 36 de 25 de marzo de 1997).
- Código Civil (Artículos relevantes para el tema del ruido)
- LEY 62/1978, de Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de la Persona
- LEY Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar, y a la propia imagen
- Código Penal
- LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera



- 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 se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (PDF, 7.474 KB).

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
- Plan Nacional de Infraestructuras, (2000/2007)
- REAL DECRETO 1428/2003, de 21 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo
- 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.

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
- DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- DECRETO 195/2001, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, que establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- ORDEN de 17 de mayo de 2007 por la que se regula la circulación de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias.
- ORDEN de 19 de junio de 2000 por el que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales de las vías pecuarias de la de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**D) MONTES**

- LEY 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- LEY 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- EXTREMADURA: DECRETO 66/2001, de 2 de mayo, por el que se regulan ayudas para gestión sostenible de montes en el marco del desarrollo rural.

17. AGUAS

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- REAL DECRETO 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el 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, y VIII de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas.
- REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril
- LEY 10/2001 de 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional.
- REAL DECRETO LEY 2/2004 por el que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional.
- REAL DECRETO 907/07, de 6 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la planificación hidrológica
- REAL DECRETO 329/ 2002, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan Nacional de Regadíos.
- LEY 8/1995 de Pesca de Extremadura.

18. TURISMO (EXTREMADURA)

- LEY 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de 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.
- DECRETO 87/2007, de 8 de mayo, de ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.
- DECRETO 88/2007, de 8 de mayo, por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- DECRETO 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. INDUSTRIA

- LEY 21/1992, de 16 de julio, de Industria.



- LEY 20/2003, de 7 de julio, de Protección Jurídica del Diseño Industrial.
- EXTREMADURA: LEY 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la localización industrial de Extremadura
- EXTREMADURA: LEY 4/2005, de 8 de julio, de reordenación del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- EXTREMADURA: DECRETO 49/2004, de 20 de abril, por el que se regula el procedimiento para la instalación y puesta en funcionamiento de establecimientos Industriales.

20. COMERCIO

- LEY 10/2002, de 19 de noviembre, de Comercio Interior.
- LEY 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del comercio minorista
- EXTREMADURA: LEY 3/2002, de comercio de la CAEX.

21. TRANSPORTES

- LEY 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres
- REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- ORDEN DE 2 DE AGOSTO DE 2001 por la que se desarrolla el artículo 235 del reglamento de la ley de ordenación de los transportes terrestres en materia de protección y supresión de pasos a nivel.

22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (hidrocarburos, telecomunicaciones, electricidad, explosivos, defensa nacional, minas).

- LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- LEY 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, con el fin de adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/55/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior del gas natural.
- LEY 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- LEY 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones.
- REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico
- LEY 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad.
- LEY 17/2007, de 4 de julio, por la que se modifica la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, para adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/54/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad.



- REAL DECRETO - LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético.
- LEY ORGÁNICA 1/1992, de 21 de febrero, sobre protección de la Seguridad Ciudadana y RD 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre explosivos.
- REAL DECRETO 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.
- LEY ORGÁNICA 11/2003, de 29 de septiembre, de medidas concretas en materia de seguridad ciudadana, violencia doméstica e integración social de los extranjeros
- LEY 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y RD 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.
- LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas
- REAL DECRETO 2857/1978 de 25 de agosto. Reglamento General para el Régimen de la Minería.
- REAL DECRETO 863/1985 de 2 de abril. Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- REAL DECRETO 1389/1997 de 5 de septiembre por el que se aprueban las disposiciones mínimas destinadas a proteger la Seguridad y salud de los trabajadores en las actividades mineras

23. LEGISLACIÓN AGRARIA

- LEY 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario.
- EXTREMADURA: LEY 8/1992, de 26 de noviembre, para la modernización y mejora de las estructuras de las tierras de regadío.
- EXTREMADURA: LEY 4/1992, de 26 de noviembre Ley de financiación agraria de Extremadura.
- EXTREMADURA: LEY 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la ordenación de las producciones agrarias de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.
- EXTREMADURA: LEY 2/2004, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la Ordenación de las Producciones Agrarias en Extremadura.
- EXTREMDURA: LEY 3/1987, de 8 de abril, sobre tierras de regadío.
- EXTREMADURA: LEY 1/1986, de 2 de mayo, sobre la dehesa en 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 la Jefatura del Estado de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad Horizontal.
- LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos
- DECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre de Arrendamientos Urbanos

25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

- REAL DECRETO 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.
- REAL DEDRETO 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.
- REAL DECRETO 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.
- EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de fomento de la vivienda en Extremadura
- EXTREMADURA: DECRETO 162/1999, de 11 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de la Vivienda en Extremadura para el período 1999-2003.
- EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, 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.
- EXTREMADURA: LEY 1/2004, de 19 de febrero, de creación de la Empresa Pública Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 16/2009, de 30 de enero, por el que se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.
- EXTREMADURA: DECRETO 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.
- EXTREMADURA: DECRETO 33/2007, de 6 de marzo, por el que se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.
- EXTREMADURA: 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.
- EXTREMADURA: DECRETO 338/2007, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.
- EXTREMADURA: ORDEN de 18 de julio de 2008 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero (DOE nº 145 de 28 de julio de 2008).

**Artículo 1.2.2 NORMATIVA TECNICA****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 y Actividades Recreativas.
- LEY 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- LEY 4/2003, de 26 de febrero, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
- LEY 6/1998, de 18 de junio, del juego de Extremadura
- EXTREMADURA: LEY 2/1995, de 6 de abril, del Deporte de Extremadura

2. AGUA

- REAL DECRETO 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.
- REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril
- LEY 10/2001 de 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional.
- REAL DECRETO LEY 2/2004 por el que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional
- LEY 5/2002, de 3 de junio, sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento
- REAL DECRETO 140/2003 de 7 febrero de 2003 por el que se aprueban los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- REAL DECRETO 261/1996 de 16 febrero de protección aguas contra contaminación por nitratos de fuentes agrarias.
- REAL DECRETO 509/1996 de 15 marzo por el que se desarrolla Real Decreto Ley 11/1995 de 28 diciembre de tratamiento de aguas residuales urbanas.
- LEY 6/1999, de 12 de julio, de Ordenación, Gestión y Tributación del Agua.
- REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.
- 1.0 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 SALUBRIDAD, SUMINISTRO DE AGUA.
- CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 SALUBRIDAD, EVACUACIÓN DE AGUAS
- B.O.E. 074; 28.03.06 Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. (Incluye cuatro disposiciones transitorias y una disposición derogatoria)



- 1.1 PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. B.O.E. 236; 02.10.74 Orden de 28 de julio de 1974 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO

- REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido,
- LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- REAL DECRETO 113/2000, de 28 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de productos de fibra de vidrio utilizados como aislantes térmicos y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.
- REAL DECRETO 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Fibra de Vidrio utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.
- REAL DECRETO 2709/1985, de 15 de marzo, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Poliestireno Expandido utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.
- ORDEN DE 8 de mayo de 1984 por la que se dictan Normas para la Utilización de las Espumas de Ureaformol usadas como Aislantes en la Edificación.
- REAL DECRETO 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre Condiciones Acústicas en los edificios.
- REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de los Paneles Solares.
- REAL DECRETO 2429/1979, de 6 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CT-79. Condiciones térmicas en los edificios".
- EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.
 - Ahorro de energía. Cumplimiento del CTE. DB-HE

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 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- LEY 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.
- REAL DECRETO. 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios. BOE 122, de 23-05-89
- LEY 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos.



- LEY 3/1990 de 21 de junio, por la que se modifica la ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.
- LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- LEY 51/2003, de 2 de Diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- ORDEN de 3 de Marzo de 1980 sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.
- 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 de Extremadura
- EXTREMADURA: DECRETO 153/1997, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de promoción de la accesibilidad
- REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.
- 6.0 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
- B.O.E. 074; 28.03.06 Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. (Incluye cuatro
- disposiciones transitorias y una disposición derogatoria)
- 4.1 INTEGRACIÓN SOCIAL DE LOS MINUSVÁLIDOS
- B.O.E. 103; 30.04.82 Ley 13/1982, de 7 de abril, de la Presidencia del Gobierno; art. del 54º al 61º.
- 4.4 MEDIDAS MÍNIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.
- 4.5 PROGRAMAS DE NECESIDADES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADAPTACIÓN DE CENTROS DE EDUCACIÓN ESPECIAL.

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 el real decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el real decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- REAL DECRETO 379/2001, de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE APQ-1, MIE APQ-2, MIE APQ-3, MIE APQ-4, MIE APQ-5, MIE APQ-6 y MIE APQ-7.
- REAL DECRETO 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural. (BOE 31-12-2002)



- REAL DECRETO – LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético.
- REAL DECRETO 1716/2004, de 23 de julio, por el que se regula la obligación de mantenimiento de existencias mínimas de seguridad, la diversificación de abastecimiento de gas natural y la corporación de reservas estratégicas de productos petrolíferos.
- 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".
- REAL DECRETO 949/2001, de 3 de agosto, por el que se regula el acceso de terceros a las instalaciones gasistas y se establece un sistema económico integrado del sector de gas natural.
- 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 1853/1993, de 22 de octubre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
- REAL DECRETO 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90-396-CEE sobre aparatos de gas.
- ORDEN de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-AG6 y ITC-MIE-AG11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible.
- ORDEN de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible 10, 15, 16, 18 y 20.
- ORDEN de 7 de junio de 1988, del Mº de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que Utilizan Gas como Combustible.
- REAL DECRETO 494/1988, de 20 de mayo, del Mº de Industria y Energía, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.
- España.
- ORDEN 29 de enero de 1986, por la que se aprueba el Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (glp) en Depósitos Fijos.
- ORDEN de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueban la instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de Gases Combustibles y la instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.
- ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1984, y modificado por Orden de 28 de octubre de 1983.
- REAL DECRETO 3484/1983, de 14 de diciembre, por el que se modifica el apartado 5.4 incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.



- ORDEN de 26 de octubre de 1983, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos.
- RESOLUCIÓN 24 julio 1963 (Dir. Gral. Industrias Siderometalúrgicas). GAS. Normas para Instalaciones de gases licuados del petróleo con depósitos de capacidad superior a 15 kgs.
- EXTREMADURA: REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias, en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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) BT 01 a BT 51.
- 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 técnicas y garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- REAL DECRETO 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.
- REAL DECRETO 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación.
- DECRETO 3151/1968, de 28 de noviembre, del M° de Industria, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.
- REAL DECRETO 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial
- REAL DECRETO 1747/2003, de 19 de diciembre, por el que se regulan los sistemas eléctricos insulares y extrapeninsulares.
- REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban 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.
- REAL DECRETO 208/2005. Gestión de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

7. ENERGÍA

- REAL DECRETO-LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético



- LEY 82/1980, de 30 de diciembre de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.

RENOVABLES

- Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (2004-2012).
- Plan de Fomento de Energías Renovables de España
- REAL DECRETO 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial
- REAL DECRETO 436/2004, de 12 de Marzo, por el que se establece la metodología para la actualización y sistematización del régimen jurídico y económico de la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- REAL DECRETO 1663/2000, de 29 de Septiembre, sobre conexión de Instalaciones Fotovoltaicas a la Red de Baja Tensión
- REAL DECRETO 615/1998, de 17 de abril, por el que se establece un régimen de ayudas y se regula un sistema de gestión en el marco del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética.
- REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.
- EXTREMADURA: DECRETO 192/2005, de 30 de agosto, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, a través de parques eólicos, en el ámbito de la CA de Extremadura.

NUCLEAR

- LEY 25/1964, de 29 de Abril, de Energía nuclear
- REAL DECRETO 1464/1999, de 17 de septiembre, sobre actividades de la primera parte del ciclo del combustible nuclear BOE de 05-10-99
- REAL DECRETO 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas. Modificado por RD 35/2008, de 18 de enero.

8. HABITABILIDAD

- LEY 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general.
- REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
 - DB HS Salubridad (HS1, HS2, HS3).
 - DB HR Protección frente a ruido (HR).
 - DB HE Ahorro Energético (HE1, HE2, HE3)
- EXTREMADURA: DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad que han de reunir las viviendas de nueva construcción.



- EXTREMADURA: DECRETO 158/2001, de 9 de octubre, de tramitación y concesión de la cédula de habitabilidad
- EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
- ORDEN de 26 de diciembre de 2002, por la que se modifica la Orden de 26 de noviembre de 2001, por la que se aprueba el modelo de Cédula de Habitabilidad y se fijan las condiciones que han de cumplir las viviendas ya construidas para su obtención.

9. INSTALACIONES ESPECIALES

- REAL DECRETO 413/1997, de 21 de Marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.
- REAL DECRETO 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas.
- REAL DECRETO 35/2008, de 18 de enero, por el que se modifica el Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radiactivas, aprobado por Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre.
- REAL DECRETO 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.
- DECRETO 53/1992 de 24 de enero, del Mº de Relaciones con las Cortes y Secretaría del Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes
- REAL DECRETO 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos.
- DECRETO 2869/1972, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación DB-SI Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio.
- REAL DECRETO 393/2007 del Ministerio del Interior de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia
- REAL DECRETO 312/2005, de 18 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego
- REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. ANULADO POR LA SENTENCIA 27 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO.



- Real Decreto 1218/2002, de 22 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprobó el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias y se crea la Comisión Asesora para las Instalaciones Térmicas de los Edificios.
- REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, NBE-CPI-96 Norma Básica de la Edificación y Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios.
- 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.
- REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- ORDEN 31 mayo 1982 Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios.
- EXTREMADURA: LEY 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
- DECRETO 86/2006, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX).

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 140/2003 de 7 febrero de 2003 por el que se aprueban los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- LEY 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Descontaminación y Eliminación de Policlorobifenilos (PCB), Policloroterfenilos (PCT) y aparatos que los contengan (2001-2010)
- REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.
- REAL DECRETO 208/2005, de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y la gestión de sus residuos.
- 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 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- ORDEN de 12 de noviembre de 1987 del Mº 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 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.



- ORDEN de 23 de diciembre de 1986 del M^o de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales
- RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.
- LEY 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.
- 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

- REAL DECRETO 314/2006 de diecisiete de marzo que aprobó el CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.
- REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el 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, en materia de trabajos temporales en altura.
- REAL DECRETO 464/2003, de 25 de Abril, por el que se modifica el Real Decreto 707/2002, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre el procedimiento administrativo especial de actuación de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y para la imposición de medidas correctoras de incumplimientos en materia de prevención de riesgos laborales en el ámbito de la Administración General del Estado
- REAL DECRETO 1256/2003, de 3 de Octubre, por el que se determinan las autoridades competentes de la Administración General del Estado en materia de transporte de mercancías peligrosas y se regula la comisión para la coordinación de dicho transporte. BOE 243, de 10-10-03.
- LEY 54/2003, de 12 de Diciembre, de Reforma del marco normativo de la 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 de 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 309/2001, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1879/1996, de 2 de agosto, por el que se regula la composición de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- REAL DECRETO 216/1999, de 5 de febrero, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las empresas de trabajo temporal.
- REAL DECRETO 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.



- REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- 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.
- REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- 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.
- REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
- 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 el trabajo.
- REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- REAL DECRETO 400/1996, de 1 de marzo, por el que se dicta las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 94/9/CE, relativa a los aparatos y sistemas de protección para uso en atmósferas potencialmente explosivas.
- REAL DECRETO 414/1996 de 1 de marzo. Exigencias de seguridad en aparatos utilizados en medicina.
- LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Normativa de Desarrollo.
- 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.
- REAL DECRETO 1505/1990, de 23 de noviembre, por el que se derogan diferentes disposiciones incluidas en el ámbito del Real Decreto 7/1988, sobre exigencias de seguridad en material eléctrico.
- LEY 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.
- ORDEN de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas.
- ORDEN de 31 de enero 1940, del Mº de Trabajo. Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Capítulo VII. Andamios.

*Este listado de legislación tiene mero carácter enunciativo. Siendo su fecha de actualización el día 1 de abril de 2011.



TÍTULO 2. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

Artículo 2.1.1. Ordenación estructural y ordenación detallada. Distinción e identificación.

A los efectos previstos en la legislación urbanística en cuanto a la función, contenido, innovación, aprobación y consecuencias de los Planes Generales Municipales, se establece la correspondiente distinción e identificación de las reglas pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación detallada. Así, dentro del contenido documental del presente Plan General Municipal, el Título 3 de estas normas urbanísticas recoge las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, cuya plasmación gráfica (regulada en la leyenda) se encuentra en los planos consignados en su cartela como “plano de ordenación estructural” (siglas OE). Paralelamente, en el Título 4 se definen las disposiciones pertenecientes a la ordenación detallada, representadas en los planos señalados como “plano de ordenación detallada” (siglas OD) con vinculación a su leyenda correspondiente.

Cualquier alteración de las determinaciones referidas tendrá el alcance que corresponda a un tipo de ordenación u otro, debiendo seguir el procedimiento establecido en la legislación urbanística para su aprobación. A tales efectos (relativos al régimen de la innovación de la ordenación urbanística), el contenido del articulado de los Títulos 1 y 2 de las presentes normas urbanísticas no se entenderá perteneciente a la ordenación estructural, pudiendo tramitarse en su caso, la actualización, adaptación o alteración de dichas disposiciones como una modificación de ordenación detallada.

Artículo 2.1.2. Contenido Documental.

El presente Plan General Municipal consta de los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa.
2. Planos de Información.
3. Normas Urbanísticas (incluye Catálogo de Bienes Protegidos).
4. Planos de Ordenación
5. Memoria Justificativa (incluye como anejos, el Informe de Sostenibilidad Económica y el Informe de Sostenibilidad Ambiental).

Artículo 2.1.3. Instrucciones de Interpretación y aplicación.

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan General Municipal corresponden al Municipio, así como los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias.

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

Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

Si se dieran contradicciones entre determinaciones estructurales y detalladas (ya sea en artículos de las normas o entre planos de ordenación estructural y planos de ordenación detallada) prevalecerán las primeras sobre las últimas.



Si se dieran contradicciones gráficas entre planos del mismo nivel de ordenación (estructural o detallada) de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y las Normas Urbanísticas, y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.

La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales.

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

Artículo 2.1.4. Remisión normativa.

- **Tipologías edificatorias:**

La regulación general de tipologías edificatorias, será la indicada en el reglamento de planeamiento vigente y la detallada en el artículo 4.1.5 de las presentes normas urbanísticas.

- **Sistemas de medición de parámetros edificatorios:**

Los sistemas de medición de parámetros edificatorios (tales como superficie construida, altura de la edificación, nivel de rasante,...) son los indicados en el Título 1, Capítulo 1 de las presentes normas urbanísticas. Para lo no contemplado en ellas, sin perjuicio de la potestad interpretativa municipal, se estará a lo dispuesto por orden de prioridad, en las ordenanzas municipales de policía de edificación y urbanización, la legislación urbanística, su reglamento de desarrollo, las órdenes dictadas por los órganos urbanísticos competentes, y los criterios establecidos por los Colegios Profesionales relacionados con el proceso urbanizador, edificatorio y el medio ambiente.

- **Condiciones de habitabilidad y dimensiones de los diferentes elementos constructivos:**

Respecto a las condiciones de habitabilidad y las dimensiones de los diferentes elementos constructivos, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente y que se glosa en el Capítulo 2 del Título 1 de las presentes normas urbanísticas. En caso de pérdida de vigencia u omisión del referido listado, habrá que atender a la normativa aplicable en vigor.

Artículo 2.1.5. Procedencia de la Revisión.

El presente Plan General no se somete a unos plazos concretos para su revisión, por lo que su vigencia será en principio indefinida, no obstante y sin perjuicio de lo previsto en la legislación urbanística, procederá la revisión del Plan General Municipal en cualquiera de los siguientes supuestos:

- Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan General Municipal.
- Que la aprobación de un instrumento de Ordenación del Territorio, exija expresamente dicha revisión de planeamiento urbanístico.
- Cuando desde la administración competente se estime la viabilidad o se inicie una actuación urbanizadora que implique innovación del presente Plan General Municipal y dicha actuación conlleve, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años desde la estimación o iniciación, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo clasificado como urbano del municipio.



TÍTULO 3. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO 1. DIRECTRICES.

Artículo 3.1.1. Consumo y uso de suelo.

Como criterio general de sostenibilidad, el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el presente Plan General Municipal (PGM), condiciona su desarrollo sobre la premisa de minimizar el consumo de suelo y racionalizar su uso de forma eficiente. Para ello los criterios específicos que han de dirigir tal desarrollo y ejecución del planeamiento son:

- Establecer los distintos usos en las zonas lo más vocacionales posibles para los mismos y de forma coherente con las características del entorno, teniendo en cuenta la capacidad de acogida del medio para cada tipo de actividad.
- Los nuevos desarrollos urbanos, a través de actuaciones urbanizadoras, que impliquen la modificación puntual del PGM, habrán de justificar, en el caso que reclasifiquen suelo no urbanizable, que el espacio que ocuparán no presenta un valor natural significativo.
- En la ejecución del PGM, se cuidará el borde del suelo urbano a efectos perspectivos, de uso y de no generación de espacios residuales o caóticos, en especial del suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas.

Artículo 3.1.2. Espacios naturales.

Otro criterio general de sostenibilidad del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el presente Plan General Municipal (PGM), es la conservación de la biodiversidad territorial. Por ello, las posibles inversiones tanto públicas como privadas tendrán como prioridades de actuación en el suelo no urbanizable de especial protección las siguientes:

- Intervención para mantener la diversidad biológica cuando sea necesario.
- Establecimiento mejora de corredores o anillos verdes que unan las zonas protegidas y las zonas verdes contempladas en la ordenación urbanística. Para ello, podrán apoyarse en los cursos de aguas existentes y sus riberas.
- Diseño de zonas verdes en lugares con valor ambiental y en zonas colindantes a espacios naturales protegidos a modo de amortiguación de impactos (perímetros de protección), tales como el entorno de las gargantas, núcleo tradicional y edificios históricos.
- Mecanismos financieros para la protección del suelo agrario y forestal y para la mejora del medio rural o natural (recuperación de márgenes de ríos, revegetación, rehabilitación paisajística).
- Creación de áreas naturales para usos recreativos y dispersión.

Artículo 3.1.3. Ciclo hídrico y gestión del agua.

Teniendo en cuenta el abastecimiento del Municipio la racionalización del uso del agua es uno de los criterios principales de sostenibilidad del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el PGM, de modo que el desarrollo y ejecución del mismo deberá regirse por las siguientes reglas específicas:

- Proteger los recursos hídricos, adecuando la calidad del agua para cada uso concreto, fomentando la reutilización de aguas residuales para usos secundarios y la utilización de agua de lluvia acumulada en depósitos o estanques a crear al efecto.



- Promover el ciclo natural del agua, ejecutando por separado las redes de saneamiento y recogida de aguas pluviales y fomentar la vuelta de éstas al medio natural o a su aprovechamiento, por ejemplo en el riego de zonas verdes o zonas de cultivo.
- Favorecer la infiltración natural del agua de lluvia reduciendo la impermeabilización del suelo y fomentando el ajardinamiento de cubiertas y terrazas.
- Proyectar instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización de agua, así como el ajardinamiento autóctono.
- Proteger las captaciones y puntos de agua e infraestructuras para el abastecimiento urbano.

Artículo 3.1.4. Energía y calidad del aire.

El modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el PGM, persigue la minimización del consumo energético de los sistemas urbanos y la reducción de de las emisiones contaminantes. Por ello en la ejecución del planeamiento se han de seguir los siguientes criterios específicos:

- Orientación de los edificios bajo los principios del ahorro energético.
- Inserción de instalaciones de energías renovables tanto en la edificación como en las infraestructuras urbanas, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables de las nuevas áreas.
- Fomento de la certificación energética en los edificios.
- Alumbrado público de elevado rendimiento energético.

Artículo 3.1.5. Movilidad.

Para posibilitar una mayor habitabilidad y una menor huella ecológica del espacio público del municipio y, teniendo en cuenta los cortos itinerarios peatonales existentes, se ordenará el estacionamiento de vehículos, priorizando la ubicación periférica del mismo, atendiendo así a la escasez de aparcamientos en el municipio y mejorando con ello el tráfico en su interior.

Artículo 3.1.6. Patrimonio Cultural.

El desarrollo del PGM está íntimamente unido a la protección y puesta en valor del patrimonio cultural municipal, entendiéndose que éste constituye junto con el espacio natural el principal recurso local, y debe ser valorado mediante políticas que lo protejan de los efectos negativos del desarrollo económico y los cambios sociales.

Artículo 3.1.7. Situación de fuera de ordenación.

Las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes con anterioridad a la resolución que ponga fin al procedimiento de aprobación del presente Plan General Municipal, y que resulten disconformes con el mismo, serán calificadas según lo establecido en el artículo 79.1.b) de la Ley 15/2001 LSOTEX, como fuera de ordenación.

El Plan General con objeto de concretar las obras susceptibles de autorización en las instalaciones, construcciones o edificaciones en situación de fuera de ordenación, distingue las que deben considerarse totalmente incompatibles con la nueva ordenación, de las que resulten sólo parcialmente incompatibles con aquella, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.

Régimen de obras y usos en las situaciones de fuera de ordenación:



- 1) Las instalaciones, construcciones y edificaciones se considerarán como **TOTALMENTE INCOMPATIBLES** con el presente Plan General siempre que:

- Ocupen suelo afecto a dotaciones públicas, de carácter general o local, e impidan la efectividad de su destino.

Obras permisibles:

- En las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y aquellas obras destinadas al mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad exigidas en la legislación urbanística aplicable.
- En todo caso se permitirán las obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.
- Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación. No se concederán licencias para la nueva implantación o cambio de actividades, ni rehabilitación de licencias caducadas.

- 2) Se considerarán instalaciones, construcciones y edificaciones **PARCIALMENTE INCOMPATIBLES** con el presente Plan General, aquellas en las que la disconformidad se produce por causas distintas de las señaladas en el apartado 1) precedente.

Obras permisibles:

- Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.
- Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación, cuando ésta sea subsanable.
- Las parciales de consolidación, reparación o reestructuración, siempre que no afecten a más del 50 % de la superficie edificada, cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince (15) años, desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.
- Cuando la afección determinante de la situación de fuera de ordenación del inmueble, no afecte a la parte del edificio o construcción sobre la que se pretende actuar, y siempre que según el planeamiento vigente pueda llevarse a cabo autónomamente la regularización de la zona desorientada del inmueble, podrán admitirse obras siempre que se acrediten las circunstancias señaladas, salvo aquellas que impliquen cualquier tipo de reestructuración. Así mismo podrán concederse licencias de nueva implantación o cambio de usos o actividades sobre los locales en los que se den dichas circunstancias.

- 3) Se considerarán en situación de fuera de ordenación, las instalaciones, construcciones y edificaciones derivadas de actuaciones clandestinas o ilegales, respecto de las cuales no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, de conformidad con lo establecido en el artículo 197.4 de la Ley 15/2001 LSOTEX.

Obras permisibles:

- Cualquier acto destinado a la reforma, ampliación o consolidación requerirá la previa aprobación de un proyecto de legalización.



CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Artículo 3.2.1. Usos globales contemplados.

De acuerdo con lo previsto en los anexos del reglamento de planeamiento de Extremadura, los usos globales establecidos en la ordenación estructural del presente Plan General Municipal son los siguientes:

- Residencial
- Industrial - Terciario
- Dotacional.

Artículo 3.2.2. Compatibilidad de usos globales.

La pormenorización y régimen de compatibilidad de usos dependerá de cada zona de ordenación urbanística definida en el planeamiento (ver capítulo 5 del presente título y sección 1, capítulo 2 del Título 4).

En el caso relativo al uso Terciario e Industrial, la compatibilidad con los usos dotacionales y residenciales dependerá de lo previsto en la legislación aplicable (actividades clasificadas, habitabilidad,...).

De preverse nuevas actuaciones urbanizadoras o incluso sectores de suelo urbanizable, a través de modificaciones del presente Plan General Municipal, y éstas establecieran un uso mayoritario industrial o terciario, uno y otro serán compatibles con arreglo a la legislación sectorial referida, pudiendo en la práctica tener la condición de uso mayoritario cualquiera de los dos. En cambio el uso residencial, no será compatible.

El establecimiento de los usos globales tiene carácter de determinación correspondiente a la ordenación estructural. Los usos pormenorizados y su régimen de compatibilidad (salvo lo expresado en el párrafo anterior) tienen la consideración de determinación relativa a la ordenación detallada.



CAPÍTULO 3. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.3.1. Definición.

Los bienes de dominio público existentes en el Municipio, estarán constituidos por aquellos que siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquéllos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Así mismo, el artículo 5 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas señala que "los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público".

Los bienes y derechos de dominio público se registrarán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por la citada Ley 33/2003 de 3 de noviembre y por las disposiciones que la desarrollen o complementen, las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

En los mismos términos la Ley 2/2008 de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, señala que bienes y derechos son dominio público, incluyendo entre ellos, los inmuebles de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma o de los organismos o entes públicos dependientes o vinculados en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos estatutarios.

De igual manera, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, según la cual, tendrán la consideración de bienes de dominio público, los terrenos que de conformidad con las previsiones establecidas en el presente Plan General Municipal, resulten calificados como suelo dotacional público con independencia de su consideración como sistema general o local, esta calificación comprenderá todos aquellos equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

La normativa sectorial que a continuación se expone, señala las directrices que, de una manera general, deberán tenerse en cuenta hasta que la Administración Estatal, Autonómica o Local modifique o apruebe unas normas u ordenanzas específicas para cada caso concreto, que sustituirán, automáticamente, a las aquí recogidas.

SECCIÓN 2: AFECCIONES.

Artículo 3.3.2. Carreteras.

Las disposiciones sectoriales afectarán a todos los tramos de carreteras que pasan por el término municipal con independencia de quien sea su titular.

Las carreteras que transitan por el término municipal de Hinojal son las siguientes:

a) Integrantes de la Red de Carreteras del Estado

- Autovía A – 66 (Gijón – Sevilla).

En la actualidad la normativa básica estatal, está conformada por la Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras y el Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba su Reglamento, en las que se distinguen las siguientes franjas de protección:



ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: La misma se extiende a los terrenos ocupados por la autovía y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de 8 metros de anchura, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. En esta zona sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Asimismo se prevé que se permitan determinados accesos, por ejemplo a una estación de servicio debidamente autorizada.

ZONA DE SERVIDUMBRE: Estará delimitada por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros medidos desde la arista exterior de la explanación. Serán usos permitidos los compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento. Además también podrá emplearse esta zona con las siguientes finalidades:

- Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.
- Depósito temporal de objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
- Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por cualquier causa.
- Condiciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.
- Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.
- Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.

Los propietarios o titulares de otros derechos reales o personales sobre los terrenos afectados por las servidumbres necesarias para garantizar el funcionamiento y explotación de la carretera podrán realizar cultivos sin necesidad de autorización, pero no obras o instalaciones que impidan la efectividad de la servidumbre o que afecten a la seguridad de la circulación vial.

ZONA DE AFECCIÓN: Consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la autovía, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros medidos desde las citadas aristas. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, pero en las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Las solicitudes de autorización para las construcciones e instalaciones (de cualquier tipo, incluso modificación de las existentes) a realizar en terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera citada, y muy especialmente en lo referente a nuevos accesos a los caminos, las vías de servicio o enlaces (el acceso directo a las autovías está prohibido por Ley con carácter general), precisarán (previamente al otorgamiento de la licencia municipal) el informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. También lo precisarán aquellas instalaciones que, no estando incluidas en las zonas de protección de las carreteras, accedan a los caminos o las vías de servicio o enlaces utilizando accesos ya existentes, y cuya construcción pueda suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso (sea en número y/o en categoría de vehículos que lo utilizan) en el citado acceso, circunstancia que podría conllevar la suspensión o el cierre del acceso



de no producirse, en respuesta a solicitud del interesado, la correspondiente autorización –o informe favorable, en su caso- para el acondicionamiento del mismo.

ZONA LIMITE DE EDIFICACIÓN: A ambos lados de la autovía A-66 se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la autovía queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. No obstante, se habilita para que pueda reducirse la extensión de esta zona bien en zonas en que la carretera discurra por un tramo urbano bien cuando así se estime necesario por razones geográficas o socioeconómicas.

Por lo que se refiere a los usos permitidos, se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a Demarcación de Carreteras del Estado; entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras o en su Reglamento, en el plazo de un mes.

También se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial. Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.

La publicidad a instalar en el término municipal, visible desde la Autovía Ruta de la Plata A-66, estará prohibida (excepto la instalada en suelo calificado de urbano), y se regirá por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras, publicado por R.D. 1812/94, de 2 de Septiembre (B.O.E. de 23/09/94).

b) Integrantes de la Red de Carreteras Autonómicas de Extremadura de titularidad del Servicio de Carreteras de la Junta de Extremadura

- Carretera Autonómica Ex - 373 (Comunica Hinojal con la Autovía A - 66 y con la localidad de Talaván).

c) Integrantes de la Red de Carreteras de Extremadura de carácter local o vecinal de titularidad de la Diputación Provincial de Cáceres

- Carretera Local CC-28 (conexión entre Hinojal y Santiago del Campo).

En la CC.AA. de Extremadura, la Ley 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura, define la **zona de dominio público** como aquél terreno ocupado por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, de 3 metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 2 metros en la clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte, del terraplén, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En esta zona y sólo excepcionalmente, la Administración Titular podrá autorizar obras o instalaciones que resulten imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija.



La **zona de servidumbre**, estará constituida por dos franjas de terreno 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 25 metros de en autopistas, autovías y vías rápidas, de 8 metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 6 metros en las clasificadas como vecinales, en esta zona la Administración Titular podrá autorizar obras y usos compatibles con la seguridad vial, normalmente para el emplazamiento de instalaciones o realización de actividades de interés general.

La **zona de afección**, estará constituida por dos franjas de terreno delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros de en autopistas, autovías y vías rápidas, de 35 metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 20 metros en las clasificadas como vecinales, en esta zona la realización de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, el vertido de residuos y la plantación o tala de árboles, requerirá la autorización de la Administración Titular de la vía.

La citada Ley de Carreteras de Extremadura, en su artículo 26, establece la **línea de límite de edificación** desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para el mantenimiento o conservación de las existentes, la misma se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de 25 metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 15 metros en las clasificadas como vecinales, contados desde la arista exterior de la calzada más próxima.

Se consideran **tramos urbanos** de las carreteras aquellos que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera **travesía** la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos de una de las márgenes. En la zona de dominio público de travesías o tramos urbanos la autorización de obras o construcciones la otorga el Ayuntamiento previo informe vinculante de la Administración Titular de la vía.

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 otorgarán los Ayuntamientos, si bien, cuando no estuviera aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico o la actuación no se halle sometida a licencia urbanística, deberán aquellos recabar, con carácter previo, informe de la Administración titular de la carretera. En las travesías de carreteras corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no afecte a la seguridad vial. En todo caso, será preciso el informe correspondiente de la Administración titular de la vía para la aprobación de los programas de ejecución, planes parciales, proyecto de urbanización, que desarrollen el Plan General Municipal, con el objeto de garantizar el adecuado desarrollo de los accesos a la Ex 373, con el fin de garantizar la seguridad vial.

Artículo 3.3.3. Vías pecuarias.

Las vías pecuarias que pasan por el término municipal son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Pese a que de conformidad con lo establecido en el Decreto 18/2000, de 8 de febrero, por el que se aprueba la clasificación de vías pecuarias en el término municipal de Hinojal (DOE nº 18 de 15 de febrero de 2000), no queda definida ninguna vía pecuaria, se han observado las siguientes vías pecuarias coincidentes con el límite del término municipal:

- Colada de la Vereda de la Mojonera y del Lindón (4 m de afección).



La Normativa aplicable a las vías pecuarias, se encuentra recogida en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, y en el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Como notas de mayor interés destacamos:

- Nos encontramos ante un suelo no urbanizable de especial protección.
- Los instrumentos de ordenación territorial tendrán que tener en cuenta las vías pecuarias que discurren dentro de su ámbito territorial. Para ello recabarán información obligatoria de la Consejería competente sobre la posible existencia de una vía pecuaria y, en el caso de proponer una actuación que afectara a una vía pecuaria, se tendrá que proponer una modificación de trazado que deberá ser informada favorablemente por dicha Consejería con carácter previo a la aprobación definitiva del plan de ordenación, proponiendo un trazado alternativo y la dotación de terrenos que lo sustenten.
- La gestión y administración de las vías pecuarias corresponderá a la Consejería competente en la materia e incluirá la concesión de ocupaciones temporales, autorizaciones y adjudicación de los aprovechamientos de los frutos y productos no utilizados por los ganados, y la tutela de los usos compatibles y complementarios.

Artículo. 3.3.4. Aguas.

- ZONAS DE PROTECCIÓN DE RÍOS Y ARROYOS

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

De acuerdo con lo establecido en el citado reglamento, los márgenes estarán sujetos, en toda su extensión longitudinal:

a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura para uso público. Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el reglamento; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de cuenca.

b) A una **zona de policía** de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional. Todas ellas precisarán de autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales



regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

En el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que se determina en el Reglamento.

- AUTORIZACIONES.

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

- FOSAS SÉPTICAS.

La construcción de fosas sépticas para el saneamiento en Suelo No Urbanizable, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

- DESGUACES, ALMACENES DE MATERIALES CONTAMINANTES Y VERTEDEROS.

Para la obtención de autorización destinada a la implantación de desguaces, almacenes de materiales contaminantes o ubicación de vertederos de residuos sólidos, será requisito imprescindible justificar, mediante los estudios oportunos de Evaluación del Impacto Ambiental, que no se afecta negativamente a los recursos hidrológicos.

- ACTUACIONES CONTAMINANTES PROHIBIDAS.

Queda prohibida, con carácter general, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y, en particular:

- a) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- b) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- c) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección, fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

En aplicación de lo establecido en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), se prohíbe el vertido, directo o indirecto, en cauce público, canal de riego o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica pueda impurificar las aguas con daños para la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como especiales.

Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento adecuado, para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad auto depuradora del cauce o acuífero receptor, para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida para los usos a que vayan destinadas.

En todo caso, las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole, deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertidos. En aplicación del artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido. Los



vertidos industriales a las redes generales de saneamiento serán autorizados cuando sean asimilables a los de naturaleza urbana, en lo referido a su carga contaminante. Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertido al alcantarillado general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás disposiciones vigentes en la materia.

- ZONA INUNDABLE

Se consideran zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las máximas avenidas estudiadas mediante los períodos de retorno de veinticinco, cien y quinientos años, a menos que el Ministerio de Fomento, a propuesta del Organismo de cuenca fije, en expediente concreto, la delimitación que en cada caso resulte más adecuada al comportamiento de la corriente.

En estas zonas, aún cuando los terrenos conservan la calificación jurídica que tuvieran, se prevé en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio) que los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.

Artículo 3.3.5. Telecomunicaciones.

El espectro radioeléctrico es un bien de dominio público, cuya titularidad, gestión, planificación, administración y control corresponden al Estado.

En virtud de la normativa vigente, Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, la protección del dominio público radioeléctrico tiene como finalidades su aprovechamiento óptimo, evitar su degradación y el mantenimiento de un adecuado nivel de calidad en el funcionamiento de los distintos servicios de radiocomunicaciones.

En base a ello podrán establecerse las limitaciones a la propiedad y a la intensidad de campo eléctrico y las servidumbres que resulten necesarias para la protección radioeléctrica de determinadas instalaciones o para asegurar el adecuado funcionamiento de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios públicos, por motivos de seguridad pública o cuando así sea necesario en virtud de acuerdos internacionales.

Los operadores tendrán derecho, en los términos previstos en la normativa correspondiente, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

SECCIÓN 3: RED BÁSICA DOTACIONAL.

Artículo 3.3.6. Red básica dotacional. Tipos y Regulación.

El presente Plan General Municipal, atendiendo al tamaño de la población existente y prevista a medio plazo, con el propósito de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y de garantizar la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, identifica los siguientes tipos:

- **REDES DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES:** En la serie de planos de ordenación estructural OE 2 se señala el trazado y ámbito indicativo de afección de las carreteras y las vías pecuarias (según su legislación sectorial) que discurriendo por el municipio, son de titularidad pública y están en servicio. Son las siguientes:
 - Autovía A – 66 (Gijón – Sevilla).



- Carretera Autónoma Ex - 373 (comunica Hinojal con la Autovía A - 66 y con la localidad de Talaván).
- Carretera Local CC-28 (comunica Hinojal-Santiago del Campo).
- Colada de la Vereda de la Mojonera y del Lindón.

- **SISTEMAS GENERALES:** En la serie de planos de ordenación estructural OE 1, y en los de ordenación detallada OD 1, se señalan los sistemas generales que por su función, dimensiones y posición estratégica, integran la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto. Todos ellos están afectos al destino público y en servicio, exceptuando algunos terrenos alrededor del actual. Son los siguientes:
 - Sistema General de Comunicaciones (ver planos OE 1)
 - Sistema General de Zonas Verdes (ver planos OE 1)
 - Sistema General de Equipamientos (ver planos OE 1)



CAPÍTULO 4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 3.4.1. Clases y Categorías.

El presente Plan General Municipal, atendiendo a las condiciones regladas en la legislación urbanística, establece las siguientes clases de suelo:

- **SUELO URBANO.**

Dentro del suelo urbano, se distinguen 2 categorías:

- SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC): Son aquellos terrenos que están integrados o son integrables al núcleo de población existente, según las condiciones regladas en la legislación urbanística. En principio, aquellos terrenos que están dentro del perímetro de suelo urbano señalado en los planos de ordenación y fuera de las unidades de actuación señaladas, pertenecen a esta categoría. Sin embargo, si la urbanización o nivel de dotaciones existentes en alguno de los terrenos no llega a comprender todos los servicios precisos o no tengan la proporción adecuada, se considerarán incluidos en la categoría siguiente.
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC): En la serie de planos OE 3, quedan expresamente delimitados aquellos terrenos pertenecientes a esta categoría por su adscripción a unidades de actuación urbanizadora o a unidades de actuación por el régimen de obras públicas ordinarias.

- **SUELO NO URBANIZABLE.**

Dentro del suelo no urbanizable (SNU), se distinguen las siguientes categorías (ver serie planos OE1):

- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC)
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP):
 - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N):
 - ◇ ZEPA (SNUP-N 1)
 - ◇ DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (SNUP-N 2)
 - ◇ ÁREAS DE INTERÉS PARA AVES PROTEGIDAS (SNUP-N 3)
 - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNUP-A):
 - ◇ ZONA DE POLICÍA DE CAUCES (SNUP-A C)
 - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUP-C):
 - ◇ YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (SNUPA-C YA)
 - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I):
 - ◇ CARRETERAS ESTATALES (SNUP-I 1)
 - ◇ CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUP-I 2)
 - ◇ CARRETERAS PROVINCIALES (SNUP-I 3)
 - ◇ VÍAS PECUARIAS (SNUP-I 4)
 - ◇ CEMENTERIO (SNUP-I C)
 - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E):
 - ◇ DEHESAS (SNUP-E D)

CAPÍTULO 5. CONDICIONES DEL SUELO URBANO.

SECCIÓN 1: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3.5.1. Zonas de Ordenación Urbanística. Definición.

De acuerdo con lo contemplado en el reglamento de planeamiento, se define como Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de un determinado uso global o un uso pormenorizado mayoritario y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana.

Las ZOUs se configuran mediante la integración de las variables, uso global (o uso pormenorizado mayoritario) y tipología edificatoria, identificando así mismo, áreas homogéneas preexistentes de carácter histórico o urbanístico, y delimitando un área espacial concreta. En suelo urbano comprenderán ámbitos espaciales, continuos o discontinuos, pudiendo integrar tanto solares como unidades de actuación en una misma ZOU. Cada Zona de Ordenación Urbanística se constituye como el ámbito de aplicación de las condiciones que se desarrollan tanto en esta sección como en la correspondiente al Título 4.

Artículo 3.5.2. Clases de Zonas de Ordenación Urbanística e integración con los Usos Globales.

Atendiendo al artículo anterior, en el suelo urbano se establecen las siguientes Zonas de Ordenación Urbanística (ver plano OE3):

- SU.RES. 1: NÚCLEO TRADICIONAL
- SU.RES. 2: EXTENSIÓN URBANA.
- SU.IT. 3: INDUSTRIAL – TERCIARIO
- SU.DOT. 4: DOTACIONAL

Artículo 3.5.3. Usos globales asignados. Descripción.

La asignación de cada ZOU a un uso global concreto se expresa en el siguiente cuadro, donde se incluye, así mismo, una breve descripción de la misma y el señalamiento en su caso de las unidades de actuación y otras determinaciones que se integran en las mismas.

ZOU	DESCRIPCIÓN	USO GLOBAL
SU.RES. 1	Se corresponde con la trama urbana existente, manteniendo las condiciones urbanísticas sustantivas definidas en la ordenanza correspondiente al núcleo urbano tradicional del anterior plan (condiciones de aprovechamiento y uso).	RESIDENCIAL
SU.RES. 2	Está formada por el tejido urbano periférico de baja densidad con destino preferente a vivienda unifamiliar, al que se aplicarán las condiciones urbanísticas definidas en la ordenanza correspondiente a la extensión urbana (condiciones de aprovechamiento y uso).	



SU.IT. 3	Se refiere a los terrenos destinados principalmente a pequeña industria no peligrosa ni insalubre, favoreciendo la implantación de actividades terciarias más fácilmente compatibles con el uso residencial del entorno.	INDUSTRIAL - TERCIARIO
SU.DOT.4	Se refiere a los terrenos destinados, afectos a su destino o no, a dotaciones, ya sea como zonas verdes, equipamientos o comunicaciones.	DOTACIONAL

SECCIÓN 2: ORDENACIÓN DEL TRÁFICO

Artículo 3.5.4. Condiciones del trazado de la red viaria, según accesibilidad e intensidades de tráfico.

El trazado de la red viaria está compuesto por los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de personas y vehículos tanto ligeros, de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquéllos en que se producen operaciones de rodadura de carga y otras labores auxiliares.

1. Se consideran incluidos en el concepto de red viaria dentro del tejido urbano los siguientes elementos:
 - a) Viario rodado de tránsito supramunicipal. (De carácter obligado para Tráfico pesado y/o peligroso)
 - b) Viario rodado de tránsito supramunicipal.
 - c) Viario rodado articulación urbana.
 - d) Viario rodado restringido.
 - e) Viario peatonal.
 - f) Aparcamientos públicos.
2. El **viario rodado de tránsito supramunicipal de carácter obligatorio para tráfico pesado y/o peligroso** corresponde con aquellas vías que son las arterias principales perimetrales al núcleo urbano, las cuales articulan la comunicación con otros municipios sin necesidad de acceder a zonas interiores del núcleo, que por el caudal de vehículos pesados y ligeros que soportan o por las características de los usos y tipologías que se asientan en sus márgenes, precisan de espacios separados para vehículos y peatones. De las cuales derivan los demás viarios.
3. El **viario rodado de tránsito supramunicipal** corresponde con aquellas vías que son las arterias principales dentro del núcleo urbano, articulando la comunicación con otros municipios desde el interior del núcleo urbano que, por el caudal de vehículos que soportan o por las características de los usos y tipologías que se asientan en sus márgenes, precisan de espacios separados para vehículos y peatones. De las cuales derivan los demás viarios.
4. El **viario rodado articulación urbana** compone el entramado de calles establecidas en el desarrollo urbano del municipio gestionando el acceso rodado, es aquel en que se establecen espacios separados para vehículos ligeros y peatones.
5. El **viario restringido urbano** (estancial) es aquel en que no se establecen espacios separados para vehículos ligeros y peatones, sino que ambos comparten un único canal de tráfico en el que el peatón tiene preferencia, situados generalmente en el interior del núcleo



tradicional. Los cuales en ocasiones terminan en fondo de saco para el acceso de vehículos debido a las dimensiones de los viales, utilizados por los vehículos ligeros residentes para el acceso a garajes y/o operaciones de carga-descarga.

6. El **viario peatonal** corresponde con los viales y sendas con prohibición de acceso para vehículos motorizados, debido a las dimensiones del viario que incapacitan su acceso.
7. Constituyen los **aparcamientos públicos** aquellos espacios anexos al viario, que permiten el estacionamiento temporal de vehículos.
8. El diseño de nuevas vías cuidara de dotar de la mayor continuidad posible a los tráficos peatonales (acera, cruces, etc.), incorporara elementos disuasorios al tráfico rodado en accesos a garajes y plazas de aparcamiento, y cuidara la eliminación de las barreras arquitectónicas.
9. Caso de apertura de vías en fondo de saco, estas deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Longitud de traza igual o inferior a 50 m.
 - b) Remataran en un espacio de maniobra cuya forma y dimensión permite el giro de vehículos. Dicho espacio se diseñará de modo que permita el giro de camiones de recogida de basuras y vehículos de bomberos, cumpliendo en todo caso las dimensiones requeridas por la normativa específica en su caso aplicable.

Artículo 3.5.5. Condiciones del viario rodado.

1. Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los suelos, existentes o propuestos, que el planeamiento destine a red viaria, y que se representan en la documentación del Plan General Municipal y en sus posteriores instrumentos de planeamiento de desarrollo.
2. Se definen como reseña viaria las franjas de terreno señaladas como tales en los Planos de Ordenación del Plan General Municipal, cuya finalidad es la previsión de los ajustes en el diseño de las nuevas vías. En dichos terrenos no podrá ejecutarse obra alguna que pudiera dar origen al aumento del valor en su posible obtención.
3. Los viales existentes pertenecientes al núcleo tradicional tales como el viario rodado del tejido urbano como el viario rodado restringido, los cuales compartan un único canal de tráfico para vehículos y peatones. Siempre se diferenciará de modo sustancial en medida de lo posible la zona de tránsito de peatones con la de vehículos, mediante el trato del pavimento. Las dimensiones del viario se adaptara al existente en el núcleo de población.
4. Tendrán la categoría de red viaria los terrenos señalados como de dominio público en la Ley 25/88, de 29 de julio de Carreteras y en la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

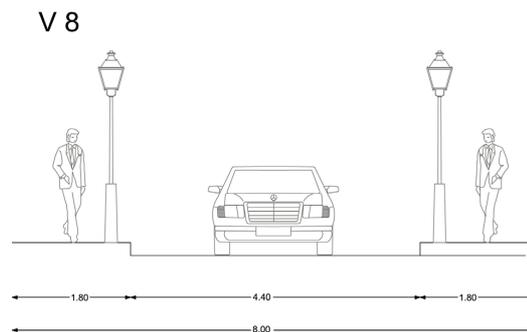
Cuando se desarrollen urbanizaciones colindantes con las carreteras de titularidad estatal, autonómica o de la Diputación Provincial, deberán presentar el planeamiento de desarrollo y el proyecto de urbanización a estudio e informe vinculante de la Administración titular de la vía, con carácter previo al acuerdo de aprobación municipal que disponga su aprobación, en especial cuando impliquen la construcción de accesos o modificación de los mismos y/o cruzamientos bajo o sobre las carreteras. Los solicitantes de actuaciones colindantes con carreteras deberán acreditar la propiedad de los terrenos afectados.

5. Toda actuación o diseño sobre la red viaria respetará las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
6. Se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actuaciones sobre la red viaria en que así lo prevea la normativa de evaluación de impacto ambiental aplicable, estatal o autonómica.
7. El uso de la red viaria estará sometido a lo establecido en la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

8. Las medidas de ordenación y regulación de la circulación tendrán entre sus objetivos la reducción de la contaminación atmosférica y el nivel de ruidos producidos por el tráfico rodado.
9. Los márgenes de las vías, cuando discurren por Suelo no Urbanizable, estarán sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la legislación sectorial correspondiente. Cuando discurren por suelos urbanizables y urbanos, estarán sometidos a las condiciones que el Plan General establece (ver punto 1.1.8 de la Memoria informativa).
10. El viario se diseñará con las dimensiones que se deriven de las intensidades de circulación rodada y peatonal estimadas, teniendo en consideración el medio atravesado y la reserva para estacionamiento, de acuerdo con las exigencias establecidas en el artículo 27 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y de la implantación en su caso de servicios de transporte colectivo, asegurando su conexión con el resto de la red viaria, en las condiciones que se establecen en estas Normas y en la documentación gráfica del Plan.
11. Las secciones de las vías de nueva formación destinadas a viario rodado cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

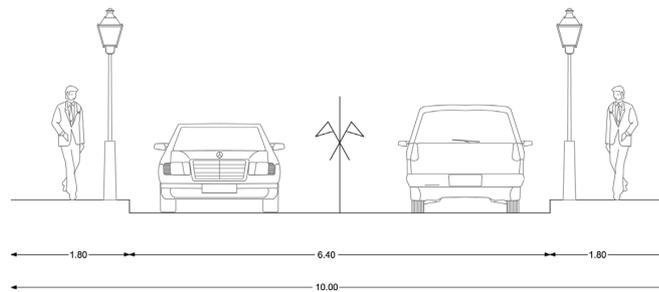
a) Tipo **V.8**: único sentido de circulación:

- Ancho total 8.00 m.
- Calzada 4.40 m. (1 carriles)
- Acera 1.80 m. + 1.80 m.

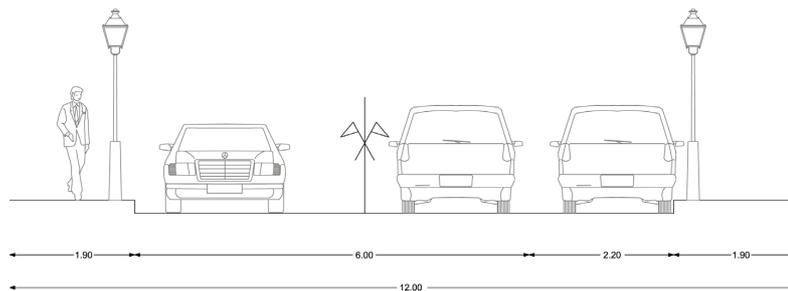


b) Tipo **V.10**: dos sentidos de circulación:

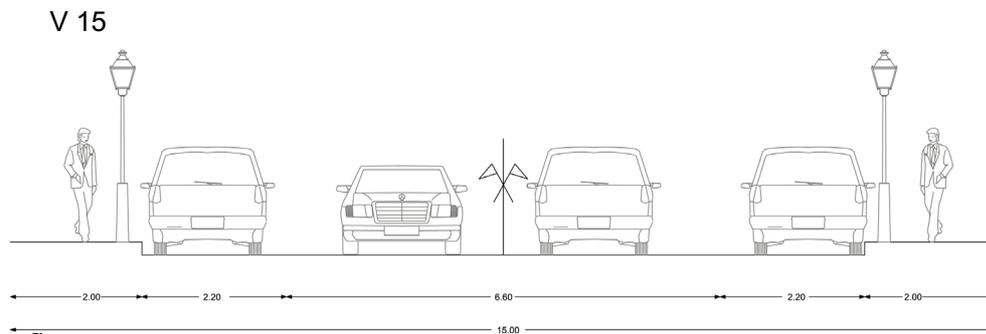
- Ancho total 10.00 m.
- Calzada 6.40 m. (3,20+3,20)
- Acera 1.80 m. + 1.80 m.

V 10**c) Tipo V.12: dos sentidos de circulación y aparcamiento en cordón:**

- Ancho total 12.00 m.
- Calzada 6.00 m.
- Aparcamiento 2.20 m.
- Acera 1.90 m. + 1.90 m.

V 12**d) Tipo V.15: dos sentidos de circulación y aparcamientos en cordón:**

- Ancho total 15.00 m.
- Calzada 6.60 m. (3,30+3,30)
- Aparcamiento 4.40 m. (2,20+2,20)
- Acera 2.00 m. + 2.00 m.



realizar cualquier otra composición de sección viaria, respetando los estándares de calzada, acera y aparcamiento. Y siguiendo las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

1. Anchura mínima de viario, 6,60 m.
2. Anchura mínima de acera medida perpendicularmente desde el bordillo exterior, 1,8 m.

No obstante, en suelo urbano se podrán admitir dimensiones inferiores, cuando la actuación y las características del entorno lo justifiquen, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

12. Condiciones comunes a todo el viario:

- Pendiente máxima 12 %.
- Pendiente mínima 1 %.
- Bombeo transversal 1% para firme de hormigón.
- 2 % para firme de adoquín, morrillo, terriza o similar.

Estos estándares de viales serán aplicables a viales de un único sentido, cuya calzada tendrá un mínimo de 3,00 m. respetando los demás parámetros.

Podrían autorizarse excepcionalmente pendientes superiores a la máxima admitida, siempre que se instale un pavimento antideslizante.

Análogamente cabra reducir la pendiente mínima siempre que se resuelva el drenaje de la plataforma mediante cunetas, incrementando el número de sumideros o mediante otros procedimientos.

Las calles principales mantendrán su sección transversal en las intersecciones, adaptándose a ella la pendiente de la vía de menor rango.

- Aceras: Pendiente transversal mínima 2 %.
- Arbolado: Siempre que sea posible se deberá disponer arbolado en las aceras.
- Pavimentación: Podrá utilizarse cualquier tipo de firme, excepción hecha de los acabados de tipo bituminoso.

Artículo 3.5.6. Condiciones de los aparcamientos públicos.

Los espacios destinados a aparcamiento público de nueva creación cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

Tamaño de plazas:	Ancho	2,20 m.
	Longitudinal	4,50 m.



La dimensión de plazas de aparcamiento se medirá al margen de las calles de acceso. Las plazas de aparcamiento contarán, siempre que sea posible, con arbolado o elementos de jardinería. Los aparcamientos públicos se situarán en el viario principal de un sentido o en recinto especialmente destinados. Del total de plazas a ejecutar se reservará un dos por ciento como mínimo para usuarios minusválidos; estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3.50 por 5.00 metros.

SECCIÓN 3: GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 3.5.7. Formas de ejecución.

Atendiendo a la clasificación de suelo planteada, la ejecución del presente Plan General Municipal tendrá lugar mediante las siguientes formas:

- **ACTUACIONES EDIFICATORIAS:** En los correspondientes solares se llevarán a cabo las obras de edificación precisas para materializar el aprovechamiento previsto en el planeamiento, en un plazo no superior a veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal. Las parcelas edificables requerirán de la previa o simultánea realización de las obras de urbanización aún pendientes para su conversión en solar, incluida su conexión con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatas, cuando proceda.
- **ACTUACIONES URBANIZADORAS:** Serán aquellas dirigidas a la realización material de las obras públicas de urbanización que den como resultado la producción de dos o más solares, desarrollándose de una sola vez o por fases, en el contexto de una o más Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, tanto en Unidades de Actuación Urbanizadoras (UAU) como Unidades de Actuación por el régimen de obras públicas ordinarias (UAOPO), conforme a una única programación contenida en el Programa de Ejecución correspondiente.

Las parcelas objeto de una actuación urbanizadora no adquirirán la condición de solar hasta que, además de estar efectivamente dotadas y servidas por los correspondientes servicios, estén ejecutadas y entregadas a la Administración actuante las infraestructuras mínimas de integración y conexión con el entorno de la entera unidad objeto de la actuación, establecidas en la programación de esta última.

La actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse de forma tanto directa, como indirecta mediante atribución a un particular en la condición de agente urbanizador.

- **ACTUACIONES EN RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS:** Con el presente Plan General Municipal se permite la ejecución de actuaciones urbanizadoras para cuya ejecución no se considere precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora y cuya ejecución, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

En todo caso se tratará de obras de urbanización de reducida envergadura cuyo coste se sufragará por los propietarios mediante el abono de las cuotas de urbanización correspondientes, cuya cuantía deberá ser fijada en un proyecto de reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en un proyecto de urbanización.

Artículo 3.5.8. Condiciones generales previas para la edificación.

El suelo urbano no podrá ser edificado hasta que no se dé cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) Que esté aprobado el proyecto de urbanización, si fuere necesario, para la conexión de la edificación a las redes generales de infraestructuras existentes en el municipio.



b) Que esté totalmente ejecutada la urbanización del terreno, salvo que se autorice por el Ayuntamiento y se asegure por la propiedad la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las siguientes condiciones y garantías:

- Se comprometerá por escrito a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización e incluir tal condición en los actos de transmisión de la propiedad o cesión del uso del inmueble. La licencia recogerá este compromiso, que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen.
- Prestará garantía del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 3.5.9 Actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias

Estarán constituidas por aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución se han delimitado unidades de actuación urbanizadora, y su ejecución se llevará a cabo mediante el régimen de obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en el plano de Ordenación OE 3, viniendo detalladas las condiciones particulares de su desarrollo en las fichas que se contienen en la Sección 3 del Capítulo 2 del Título 4 de este Plan General.

El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en virtud de reparcelación, convenio urbanístico o expropiación, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 3.5.10 Actuaciones en régimen de obras públicas ordinarias

Estarán constituidas por aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, su ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en el plano de Ordenación OE 3, viniendo detalladas las condiciones particulares de su desarrollo en las fichas que se contienen en la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 4 de este Plan General.

El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en virtud de reparcelación, convenio urbanístico o expropiación, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 3.5.11. Unidades de Actuación. Parámetros estructurales.

En el presente artículo se establecen las determinaciones de ordenación estructural relativas a las unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano.

- DELIMITACIÓN INDICATIVA:

La delimitación indicativa del perímetro geométrico de las unidades de actuación se encuentra establecida en la serie de planos OE 3.

- EDIFICABILIDAD BRUTA:



La edificabilidad bruta máxima de cada unidad de actuación se indica en los cuadros siguientes, atendiendo al área de reparto de la que forman parte:

Área de reparto	UA	Superf. Total	ZOU	Edif. Bruta	Aprovechamiento total
1	UAOPO 1	3.711	2 RES	0,70	2.598
2	UAOPO 2	4.185	2 RES	0,70	2.929
3	UAOPO 3	4.920	2 RES	0,70	3.444
4	UAOPO 4	4.919	2 RES	0,70	3.444
5	UAOPO 5	4.676	2 RES	0,70	3.273
6	UAOPO 6	4.081	2 RES	0,70	2.856
7	UAOPO 7	4.797	2 RES	0,70	3.358
8	UAOPO 8	4.641	2 RES	0,70	3.249
9	UAU 1	10.300	2 RES	0,70	7.210
10	UAU 2	12.855	2 RES	0,70	8.999
11	UAU 3	18.233	3 IT	1,00	18.233

- RESERVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA:

En las Unidades de Actuación previstas en el presente Plan General, al estar acogido a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no deberá destinarse ninguna reserva a viviendas sujetas a protección pública, por estar exenta.

- PROGRAMACIÓN:

Con la finalidad de garantizar la adecuación racional y armónica a la estructura urbana, se definen las siguientes condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización:

1. Deberá asegurarse la conexión a las redes generales de servicios públicos y la integridad de éstas, debiendo la propiedad o el agente urbanizador, dependiendo del sistema de actuación, costear y en su caso ejecutar aquellas obras situadas fuera del ámbito de actuación que sean precisas para garantizar lo anterior. Tal extremo habrá de recogerse, en su caso, en el Programa de ejecución.
2. Orden básico de prioridades: Sobre cualquiera de las unidades de actuación no contempladas en las que a continuación se van a enumerar, podrá presentarse consulta de viabilidad (UAU) o decisión de inicio por parte del Ayuntamiento (UAOPO y APOPO), siempre que se respete el punto anterior. A continuación vamos a detallar aquellas unidades de actuación que comenzarán su desarrollo una vez que se desarrolle la UA que citemos:
 - La UAOPO 2 se desarrollará cuando esté desarrollado la UAOPO 1, pudiendo ésta hacerlo en cualquier momento, con independencia del resto de UA.
 - La UAU 2 se desarrollará cuando esté desarrollado la UAU 1, pudiendo ésta hacerlo en cualquier momento, con independencia del resto de UA.
 - La UAOPO 6 se desarrollará cuando esté desarrollado la UAOPO 5, y ésta, cuando esté desarrollado la UAOPO 4, pudiendo ésta hacerlo en cualquier momento, con independencia del resto de UA.

- BASES ORIENTATIVAS:



En las Unidades de Actuación, para permitir iniciar directamente y sin necesidad de consulta previa al Municipio, el procedimiento simplificado para la tramitación del Programa de Ejecución (de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística), se definen las siguientes bases orientativas:

PLAZOS	
Presentación Proyecto de Reparcelación y de Urbanización en su caso.	2 meses desde la adjudicación.
Plazo de inicio de obras	1 mes desde la culminación de la tramitación administrativa
Plazo de finalización de obras de urbanización	18 meses desde la inscripción en Registro de la Propiedad de la aprobación definitiva del P. de Reparcelación.
CALIDADES y DISEÑO URBANO	
<p style="text-align: center;">1. Red viaria.</p> <p>1.1. Condiciones de ordenación.</p> <p>Las condiciones de los servicios de acceso rodado y pavimentación de calles serán:</p> <ul style="list-style-type: none">• El tipo de pavimentación y firme, rígido o flexible, será el adecuado al tipo del tránsito y suelo (tonelaje y explanada).• La dimensión mínima de calzada será de 6 m.• Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de las calzadas serán de 1,80 m.• Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 2,00 m. en los aparcamientos en línea y de 5,00 m. en los aparcamientos en batería. En los aparcamientos reservados para minusválidos la longitud será de 5,00 m., y una anchura de 3,50 m., o 3,20 m. en el caso de que el nivel de accesibilidad sea practicable.• El radio mínimo del trazado en cualquier circunstancia será de 12,00 m.• Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%), salvo excepciones técnicamente justificadas en razón a la topografía existente.• Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento ochenta (180) centímetros, se podrán acompañar de alineaciones de árboles. Estos se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren enraizamiento y crecimiento en los primeros años.• Se aconseja la incorporación de aguas de escorrentías a los alcorques del arbolado previsto.• Las aceras deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial en materia de accesibilidad de las personas con movilidad reducida, en todo aquello que no esté citado aquí. <p>1.2. Calzada.</p>	



La calzada se ejecutará con la siguiente sección constructiva, desde su capa más superficial a la más profunda:

- Capa de rodadura de 4 cm. de espesor de mezcla bituminosa en caliente S-12 sobre un riego de adherencia, extendida con extendedora y compactada con apisonadora vibrante y compactador de neumáticos.
- Capa intermedia de mezcla bituminosa en caliente G-20 de 4 cm, sobre riego de imprimación, con betún y filler, extendida con extendedora y compactada con apisonadora vibrante y compactador de neumáticos.
- Base de zahorra artificial Z-1, de 20cm de espesor, humectada y compactada 100% Proctor modificado.
- Súbase de zahorra natural S-1, de 20cm de espesor, humectada y compactada 95% Proctor modificado.

En todo caso, se estará a lo determinado por la Instrucción Técnica 6.1- IC "Secciones de Firmes".

1.3. Acerados.

Los acerados se ejecutarán con la siguiente sección constructiva desde su capa más superficial a la más profunda:

- Losetas hidráulicas 20x20cm, ranurada color gris, o piedra natural autóctona, en cualquier formato y que sea antideslizante.
- Solera de hormigón en masa HM-17,5 de 10 cm mínimo de espesor.
- Zahorra artificial compactada mínimo 15 cm.
- El encintado de los acerados se realizará con bordillo de hormigón bicapa de 15x25 cm, asentado sobre base de hormigón en masa HM-15 y rellenando las juntas con mortero de cemento 1:1. También podrá utilizarse piedra natural autóctona

1.4. Condiciones de jardinería:

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado o de su función, siendo obligada la plantación de árboles de sombra a lo largo de las vías principales, estacionamientos en superficie, senderos peatonales y plazas públicas.

2. Infraestructuras urbanas básicas.

Los proyectos de urbanización deberán resolver la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, cumpliendo con las separaciones reglamentadas.

Las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Se establecerá una previsión de terrenos para ubicar las infraestructuras comunes.

2.1. Red de abastecimiento de agua potable.

La red de abastecimiento de agua potable garantizará el consumo interno al sector de agua potable con un mínimo entre 200 y 250 litros por habitantes y día para uso doméstico o su



equivalente para otros usos previsto en la zona servida de acuerdo con las instrucciones que a este fin establezca el Ayuntamiento.

El diámetro será según cálculo, como mínimo de noventa (80) milímetros en la red principal general de distribución. La velocidad estará en todos los casos comprendida entre 0,5 y 2,0 metros por segundo.

La red se ejecutará con tubería de fundición dúctil, de uso alimentario de 15 Atmósferas, con junta flexible, alojada bajo los acerados en zanja de 40 cm de ancho y 60 de profundidad, sobre lecho de 15 cm de espesor de arena de río y relleno de 20 cm de espesor del mismo material rellenando el resto de la zanja con material seleccionado procedente de la excavación sin árido de diámetro mayor de 40 mm., compactado, hasta una densidad seca mínima del 95% del Próctor Normal, en tongadas de 20 cm. de espesor máximo.

En los cruces de calzada se protegerá la tubería alojándola en tubos de hormigón centrifugado hormigonando la zanja hasta una altura de 30 cm. con hormigón en masa HM-10 N/mm².

La red irá provista de válvulas de compuerta de asiento elástico de 16 kg/cm² de presión de trabajo, unidas a las tuberías con bridas de doble cámara y alojadas en arquetas de 90 cm de diámetro interior y 80 cm mínimo de profundidad de fábrica de un pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:3, redondeando los ángulos, sobre solera de 10 cm. de espesor de hormigón H-20. La tapa será de fundición reforzada enrasada con el pavimento del acerado.

Además, la red dispondrá de bocas de riego de 40 mm. de diámetro, cada 50 m con salida tipo Madrid, con tubería de polietileno de 10 atm.

Las acometidas se ejecutarán con tubería de polietileno de alta densidad, collarín de hierro fundido tipo BAHISA, con llave de esfera metálica alojada en arqueta de hormigón prefabricada de 40x40 y tapa de hormigón.

Para el arbolado, contenido en el viario, se preverá sistema de riego por goteo.

2.2. Red de saneamiento.

Se ejecutará con tubería de P.V.C. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

Todas las conducciones irán alojadas en zanjas, que discurrirán preferentemente por el eje de las calles bajo la calzada

La profundidad mínima de la rasante a la generatriz superior del tubo será de 110 cm. En caso contrario se protegerán adecuadamente las tuberías.

Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.

El diámetro será según cálculo, como mínimo en las tuberías de saneamiento será 300 mm., con pozos de registro de intersecciones, cambios de dirección y a distancias menores de 50 m. en tramos rectos. Velocidad del agua a sección llena: 0,5 a 3 m/s.

Los pozos de registro serán de fábrica de un pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:4, redondeando los ángulos, todo ello sobre solera de 15 cm. de espesor de hormigón de 10 N/mm² de resistencia característica. Irán dotados de pates de polipropileno y tapas de fundición dúctil con una resistencia mínima de 40 toneladas.

Los sumideros serán sifónicos, ejecutados con fábrica de medio pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:4, redondeando los ángulos, todo ello sobre solera de 15 cm. de espesor de



hormigón de 10 N/mm² de resistencia característica. Irán conectados a los pozos de la red de saneamiento mediante tubería de P.V.C. de 200 mm. de diámetro mínimo y no estarán separados más de 25 metros.

Las acometidas a la red de saneamiento se realizarán con tubo de P.V.C de 160 mm. mínimo, dispuesto perpendicularmente al eje del vial y con arqueta sifónica registrable en el interior de la parcela.

Se colocarán cámaras de descarga automática en cabeceras de la red o en su caso bocas de riego, que hagan la misma función.

2.3. Red de distribución de energía eléctrica en baja y media tensión.

La canalización de la red de baja tensión se ejecutará enterrada bajo los acerados, entre la red de telefonía y la red de alumbrado público, en montaje en tubo de P.V.C. de 110mm. de diámetro, alojados en zanjas de 60 cm. de ancho para dos y cuatro tubos, con una profundidad mínima de los tubos de 60 cm., asentados sobre lecho de arena y rellenando las zanjas, por tongadas inferiores a 20 cm., con material seleccionado procedente de la excavación exento de árido mayores de 40 mm. En el relleno sobre los tubos, 20 cm. por encima de estos, se colocará una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados.

Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección y cuando existan acometidas o derivaciones. Estas arquetas, ejecutadas con medio pie de ladrillo perforado, tendrán fondo drenante y tapa de fundición y una dimensión libre interior mínima de 60x60 cm., salvo en los cruces de calle que será de 80x80 cm.

La red de media tensión irá alojada bajo tubo de P.V.C. de 75 a 90 mm. de diámetro, en zanja de 60 cm. de anchura y 100 centímetros de profundidad, de iguales características que la de baja tensión, pero situada bajo la calzada y a un metro de la línea de bordillo. En el relleno sobre los tubos, 20 cm. por encima de estos, se colocará una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados.

Para el cálculo de las redes de baja tensión se tendrá en cuenta el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con las dotaciones mínimas fijadas en la Instrucción ITC-BT-10 según el grado de electrificación de las viviendas. Como mínimo, la dotación será de 10 kw / vivienda.

Los centros de transformación se emplazarán en terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona en que se enclave sin invadir terrenos de uso público.

El punto de conexión con la red de energía eléctrica existente, así como el número y localización de los centros de transformación deberán ser consultados con la empresa suministradora local, debiendo presentar por escrito ante el Ayuntamiento, para su ratificación, la propuesta de la misma.

2.4. Red de telefonía.

La red de infraestructura telefónica constará de canalizaciones para redes de distribución, arquetas tipo H, arquetas tipo M y armarios para distribución de acometidas.

Las canalizaciones para la red de distribución se construirán con tubos de P.V.C. de 63 mm. de diámetro mínimo y 1,2 mm. de espesor. Para la unión de los tubos se utilizarán un adhesivo, previa limpieza de la superficie a encolar con cloruro de metilo.

Para proteger los tubos se utilizarán hormigón de 12,5 N/mm² de resistencia característica, de consistencia blanda y compactado por picado con barra. El tamaño máximo del árido será 20 mm. y el cemento CEM I 32,5.

Los tubos irán enterrados en zanjas de ancho 30 cm. y 70 cm. de profundidad para cuatro tubos



y 60 cm. para dos tubos, quedando en cualquier caso la cara superior del prisma a una profundidad mínima de 45 cm. del pavimento. Tendrán los distintos tramos una pendiente mínima del 2,5 % hacia las arquetas.

Las zanjas se rellenarán con tierra procedente de la excavación, exenta de áridos de gran tamaño y cascotes. Antes de proceder al relleno de las zanjas se comprobará con un mandril adecuado que no existe ninguna materia extraña en el interior de los tubos.

Las arquetas tipo H se emplearán para dar paso a cables de la red de distribución, así como para el acceso a los armarios de distribución de acometidas. En tanto que las arquetas tipo M se utilizarán para la distribución de acometidas. Ambas son cuadradas de luz libre 80 cm. la primera y 30 cm. la segunda y se construirán con hormigón de 15 N/mm² de resistencia característica y armadura de barras de acero corrugado tipo B 400 S. Se ubicarán en el acerado.

Los armarios para ubicar las cajas terminales que servirán para la distribución de acometidas a los abonados irán empotrados en los muros de cerramiento de las parcelas de esquina. A la parte inferior del armario accederán 4 tubos de P.V.C. de diámetro 63 mm.

El punto de conexión con la red de telefonía existente, así como el trazado y características de la red a construir deberán ser consultados con la empresa suministradora, debiendo presentar por escrito ante el Ayuntamiento, para su ratificación, la propuesta de la misma.

2.5. Red de alumbrado público.

La red de distribución de alumbrado público cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico vigente.

Se montará bajo tubo de P.V.C. de 110 mm. de diámetro, dejando un tubo de reserva para futuras ampliaciones, a una profundidad mínima de 50 cm., asentados sobre lecho de arena y rellenando las zanjas, por tongadas inferiores a 20 cm., con material seleccionado procedente de la excavación exento de árido mayores de 40 mm, con una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados, colocada 20 cm. por encima de los tubos.

En los cruces de calzadas, las conducciones se reforzarán colocando los tubos sobre una solera de hormigón y rellenando posteriormente hasta 10 cm. por encima de los tubos con el mismo hormigón, que tendrá una resistencia característica de 12,5 N/mm².

Esta red estará constituida por tres conductores de fase de 6 mm² de diámetro mínimo y un conductor de neutro de la misma sección, con una tensión de aislamiento nominal de 1.000 v.

La instalación se dotará de la preceptiva puesta a tierra, constituida por electrodos metálicos colocados en contacto con el terreno para facilitar el paso de las corrientes, la línea de enlace y un punto de puesta a tierra principal, que se colocará en el cuadro de mando y protección.

Las luminarias deberán disponerse orientadas hacia el suelo. No podrán colocarse luminarias esféricas.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A estos efectos, la iluminación mínima (a 1,50m del pavimento) será 10 lux. En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general.

Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres y estarán formados al menos por tres módulos ensamblados con IP-55 o mayor y cierre con bloqueo a llave.

Los báculos o sustentaciones serán preferentemente de material aislante debidamente acreditado mediante ensayos u homologación, pudiendo excepcionalmente instalarse de acero o fundición con autorización previa del Ayuntamiento.



Para la recepción de la instalación será preciso que estén montados los equipos de medida y legalizada la instalación con el correspondiente proyecto y dirección de obra.

- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO:

Como presupuesto de la ejecución de las Unidades de Actuación señaladas en el PGM, podrá innovarse la ordenación detallada de las mismas a través de los correspondientes Planes Especiales de ordenación, que serán de Mejora de acuerdo con la legislación urbanística cuando se pretenda la referida innovación de la ordenación, complementados en su caso por Estudios de Detalle. Unos y otros pueden ir incluidos en los Programas de Ejecución.

Artículo 3.5.12. Áreas de Reparto. Delimitación.

En el suelo urbano no consolidado adscrito a unidades de actuación, se establecen once áreas de reparto, todas ellas de uso pormenorizado mayoritario residencial que se corresponde con la Zona de Ordenación Urbanística SU.RES.02 de Extensión Urbana, excepto el área de reparto 11 con destino a un uso pormenorizado industrial-terciario concretándose su pertenencia a la Zona de Ordenación Urbanística SU.RES.03 I-T, tal y como se dispone en el art. 3.5.3 de las presentes normas urbanísticas. Su identificación gráfica se refleja en la serie de planos OE 3.

Artículo 3.5.13. Áreas de Reparto. Aprovechamiento Medio.

El aprovechamiento medio de las áreas de reparto previstas son las siguientes:



Área de Reparto 1 - SUNC Residencial Extensión Urbana																	
Dotaciones públicas						Coeficientes de Ponderación											
Unidades de Actuación	UAU nº	Superficie Total		Equipamiento		Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta m2/m2ST	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen. ua					
		ST	Sv	Sz	Se								ST+SGA-SGE-VP	Au	%	Exc. Aprov. Subj.	
UAOPO 1		3.711	555	13	557		0,70	2.598	2.598	1,00	1,00	2.598	3.711	0,70	0	0,9(Au-Am)S	0,00
												3.711	Aprov. Medio AR 1 =		0,70		

Área de Reparto 3 - SUNC Residencial Extensión Urbana																	
Dotaciones públicas						Coeficientes de Ponderación											
Unidades de Actuación	UAU nº	Superficie Total		Equipamiento		Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta m2/m2ST	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen. ua					
		ST	Sv	Sz	Se								ST+SGA-SGE-VP	Au	%	Exc. Aprov. Subj.	
UAOPO 2		4.185	574	15	628		0,70	2.929	2.929	1,00	1,00	2.929	4.185	0,70	0	0,9(Au-Am)S	0,00
												4.185	Aprov. Medio AR 2 =		0,70		

Área de Reparto 3 - SUNC Residencial Extensión Urbana																	
Dotaciones públicas						Coeficientes de Ponderación											
Unidades de Actuación	UAU nº	Superficie Total		Equipamiento		Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta m2/m2ST	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen. ua					
		ST	Sv	Sz	Se								ST+SGA-SGE-VP	Au	%	Exc. Aprov. Subj.	
UAOPO 3		4.920	998	17	738		0,70	3.444	3.444	1,00	1,00	3.444	4.307	0,80	0	0,9(Au-Am)S	0,00
												4.307	Aprov. Medio AR 3 =		0,80		

Área de Reparto 4 - SUNC Residencial Extensión Urbana																	
Dotaciones públicas						Coeficientes de Ponderación											
Unidades de Actuación	UAU nº	Superficie Total		Equipamiento		Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta m2/m2ST	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen. ua					
		ST	Sv	Sz	Se								ST+SGA-SGE-VP	Au	%	Exc. Aprov. Subj.	
UAOPO 4		4.919	1.320	17	738		0,70	3.444	3.444	1,00	1,00	3.444	4.829	0,71	0	0,9(Au-Am)S	0,00
												4.829	Aprov. Medio AR 4 =		0,71		

Área de Reparto 5 - SUNC Residencial Extensión Urbana																	
Dotaciones públicas						Coeficientes de Ponderación											
Unidades de Actuación	UAU nº	Superficie Total		Equipamiento		Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta m2/m2ST	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen. ua					
		ST	Sv	Sz	Se								ST+SGA-SGE-VP	Au	%	Exc. Aprov. Subj.	
UAOPO 5		4.676	646	16	701		0,70	3.273	3.273	1,00	1,00	3.273	4.676	0,70	0	0,9(Au-Am)S	0,00
												4.676	Aprov. Medio AR 5 =		0,70		



Área de Reparto 6 SUNC Residencial Extensión Urbana
Dotaciones públicas

Unidades de Actuación	Superficie Total	Viario	Zonas Verdes	Equipamiento	Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen.	Superficie Am	Aprov. Unitario	Diferencia Am de AR	Exc. Aprov. Subj.
UAU nº	ST	Sv	Sz	Se		m2/m2ST					ua	ST+SGA-SGE-VP	AU	%	0,9(AU-Am)S
UAOPO 6	4.081	2.109		612	14	0,70	2.856	2.856	1,00	1,00	2.856	4.081	0,70	0	0,00

2.856
Aprov. Medio AR 6 = 0,70

Área de Reparto 7 SUNC Residencial Núcleo Tradicional
Dotaciones públicas

Unidades de Actuación	Superficie Total	Viario	Zonas Verdes	Equipamiento	Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen.	Superficie Am	Aprov. Unitario	Diferencia Am de AR	Exc. Aprov. Subj.
UAU nº	ST	Sv	Sz	Se		m2/m2ST					ua	ST+SGA-SGE-VP	AU	%	0,9(AU-Am)S
UAOPO 7	4.797	1.728		720	17	0,70	3.358	3.358	1,00	1,00	3.358	4.346	0,77	0	0,00

3.358
Aprov. Medio AR 7 = 0,77

Área de Reparto 8 SUNC Residencial Núcleo Tradicional
Dotaciones públicas

Unidades de Actuación	Superficie Total	Viario	Zonas Verdes	Equipamiento	Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen.	Superficie Am	Aprov. Unitario	Diferencia Am de AR	Exc. Aprov. Subj.
UAU nº	ST	Sv	Sz	Se		m2/m2ST					ua	ST+SGA-SGE-VP	AU	%	0,9(AU-Am)S
UAOPO 8	4.641	1.250		696	16	0,70	3.249	3.249	1,00	1,00	3.249	4.039	0,80	0	0,00

3.249
Aprov. Medio AR 8 = 0,80

Área de Reparto 9 SUNC Residencial Extensión Urbana
Dotaciones públicas

Unidades de Actuación	Superficie Total	Viario	Zonas Verdes	Equipamiento	Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen.	Superficie Am	Aprov. Unitario	Diferencia Am de AR	Exc. Aprov. Subj.
UAU nº	ST	Sv	Sz	Se		m2/m2ST					ua	ST+SGA-SGE-VP	AU	%	0,9(AU-Am)S
UAU 1	10.300	3.942		1.545	36	0,70	7.210	7.210	1,00	1,00	7.210	9.636	0,75	0	0,00

7.210
Aprov. Medio AR 9 = 0,75

Área de Reparto 10 SUNC Residencial Extensión Urbana
Dotaciones públicas

Unidades de Actuación	Superficie Total	Viario	Zonas Verdes	Equipamiento	Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta	Aprov. Total	Aprov. 100L	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen.	Superficie Am	Aprov. Unitario	Diferencia Am de AR	Exc. Aprov. Subj.
UAU nº	ST	Sv	Sz	Se		m2/m2ST					ua	ST+SGA-SGE-VP	AU	%	0,9(AU-Am)S
UAU 2	12.855	4.016		1.928	45	0,70	8.999	8.999	1,00	1,00	8.999	12.734	0,71	0	0,00

8.999
Aprov. Medio AR 10 = 0,71



Area de Reparto 11 SUNC Industrial-Terciario															
Dotaciones públicas					Coeficientes de Ponderación										
Unidades de Actuación	Superficie Total	Viario Sv	Zonas Verdes Sz	Equipamiento	Aparc. (nº pzas)	Edif. Bruta m2/m2ST	Aprov. Total	Aprov. 70%/15VPE/15VPE	Coef. Uso	Coef. Tipología	Aprov. Homogen. ub	Superficie Am ST+SGA-SGE-VP	Aprov. Unitario AU	Diferencia Am de AR %	Exc. Aprov. Subj. 0,9(AU-AM)S
UAU 3	18.233	5.684		2.735	91	1,00	18.233	18.233	1,00	1,00	18.233	18.233	1,00	0	0,00
											18.233				
											18.233		1,00		
											=		1,00		



CAPÍTULO 6 CONDICIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.6.1. Suelo no urbanizable. Concepto.

Pertencerán al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo, por:

Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y, en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Los terrenos que constituyen el Suelo No Urbanizable Común (SNUC) y el Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP), se distinguen con sus distintas subcategorías, en el plano de Ordenación Estructural OE1 de Clasificación del Suelo del término municipal.

Artículo 3.6.2. Núcleo de población.

Existe riesgo de formación de 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 servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

Artículo 3.6.3. Parcelaciones.

Cualquier acto destinado a la división o parcelación de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, quedará sujeto a licencia municipal.

Conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, queda prohibido cualquier acto de parcelación urbanística que pretenda realizarse en suelo no urbanizable, entendiéndose como tal "toda división simultánea o sucesiva de fincas o unidades rústicas aptas para la edificación en dos o más lotes o fincas nuevas independientes, cuando cada uno de los lotes o las fincas a que dé lugar constituyan unidades rústicas aptas para la edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos innecesarios para las actividades a que se refiere el apartado 2 del artículo 13 de la Ley 15/2001 LSOTEX o, en todo caso, de carácter específicamente urbano".

- LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Será preceptiva la solicitud de licencia municipal para la realización de parcelaciones de fincas en suelo no urbanizable.

En explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a lo contemplado por la legislación agraria en el momento de la solicitud de licencia, a efectos de determinar la dimensión mínima de la finca rústica susceptible de parcelación. Actualmente la Unidad Mínima de Cultivo en Hinojal es de 8 Has. en seco; 1,50 Has. en regadío y 2 Has. para la vid y el olivo (según 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).

Para las fincas resultantes de concentraciones parcelarias (supuesto de la concentración parcelaria Hinojal II) se tendrá en cuenta la U.M.C. fijada para cada zona concreta en el Decreto que declare la utilidad pública de aquéllas, al tratarse de una norma especial que se antepone a la regulación general y, si no la establecieren, se estará a lo dispuesto en el citado Decreto 46/1997 de 22 de abril.

En el resto de terrenos rústicos la superficie mínima susceptible de parcelación será la requerida por el presente Plan General en función del destino específico de cada una de las fincas, superficie que deberá ajustarse a las dimensiones mínimas de carácter edificatorio que conformarán las denominadas unidades rústicas aptas para la edificación (U.R.A.E.).

La división, segregación o parcelación de fincas en suelo no urbanizable sólo será posible cuando la superficie de cada una de las fincas resultantes supere la superficie mínima que resulte aplicable en consideración a su número, según la siguiente proporción: cuando dé lugar a dos fincas, su superficie mínima será la establecida según los requisitos de los actos de uso y aprovechamientos urbanísticos señalados en las condiciones particulares de cada categoría de suelo no urbanizable contemplados en los artículos subsiguientes; si da lugar a tres fincas, la superficie mínima de cada una de ellas será el doble de la establecida en dicho precepto; si da lugar a cuatro, su superficie mínima será el triple; y así sucesivamente.

La licencia de parcelación se otorgará previa presentación del proyecto técnico correspondiente, que habrá de constar de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la procedencia, sobre la base del Plan General Municipal, de las dimensiones de las parcelas iniciales y las resultantes para la zona concreta del suelo no urbanizable de que se trate. Con certificación expresa por parte del autor del proyecto de que la parcelación propuesta cumple todas las determinaciones establecidas en la legislación territorial y urbanística.
- Plano parcelario en el que se indique la situación de los terrenos a parcelar.
- Planos a escala mínima 1:1000 en los que se refleje la división que se pretende, con indicación de la parcela inicial y las resultantes, con expresión de sus superficies y linderos, acotado en todas sus dimensiones.

- LIMITACIONES.

Será ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a las determinaciones del presente Plan General Municipal o que infrinja lo dispuesto en la legislación urbanística o sectorial correspondiente.

Serán indivisibles:

Las parcelas de superficie inferior a las establecidas como mínimas para la zona en que se enclava, según la normativa urbanística y sectorial de aplicación, salvo que los lotes resultantes de la parcelación se agreguen a otras parcelas colindantes, para así, estas últimas, cumplir con las dimensiones de parcela mínima o acercarse más a ellas.

Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de las de la parcela mínima, salvo que el exceso sobre dicha parcela mínima se agregue a otra colindante.

SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES.

Artículo 3.6.4. Control previo de los actos de uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable.

Todos los actos de transformación y aprovechamiento del suelo no urbanizable quedarán sujetos al control previo de su legalidad a través de la comunicación previa, la licencia o al trámite de consulta sustitutivo de la misma, con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y



cumpliendo, además con las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas en el ordenamiento jurídico urbanístico.

Artículo 3.6.5. Actos expresamente permitidos.

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, en virtud de lo establecido en el artículo 18.2.2 de la Ley 15/2001 LSOTEX, podrán realizarse, sin necesidad de tramitar la autorización autonómica de calificación urbanística previa, entre otros, los siguientes actos:

- a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos por la ordenación territorial y urbanística.
- b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.
- c) Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos que en todo caso deberán ajustarse a las características establecidas en la legislación sectorial que resulte aplicable.
- d) La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- e) La realización de construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

Artículo 3.6.6. Actuaciones edificatorias no vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

No se prohíbe con el presente Plan General a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 18 de la LSOTEX, el uso en edificación no vinculado a la explotación pecuaria o forestal, previa calificación urbanística que atribuya el correspondiente aprovechamiento bajo las condiciones y requisitos establecidos en la ordenación territorial y urbanística aplicable.

Artículo 3.6.7. Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos.

En el suelo no urbanizable, los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán ajustarse a las siguientes reglas:

- a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- c) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.



Deberá tenerse presente en todo caso que según lo establecido en la legislación urbanística estatal, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Artículo 3.6.8. Suelo no urbanizable común (SNUC)

- DELIMITACIÓN:

Se adscriben a la categoría de suelo no urbanizable común (SNUC) aquéllos terrenos que resultan objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y que paralelamente, carecen de valores agrícolas, ambientales, paisajísticos, infraestructurales o ecológicos que requieran una protección especial ni son necesarios para el crecimiento urbano del municipio.

- USOS PERMITIDOS:

1) VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Se entiende toda construcción destinada a ser residencia de personas físicas, ejecutada sobre una única finca y sin estar vinculada a una explotación agraria, ganadera, forestal, cinegética o análoga. La edificación proyectada habrá de respetar los siguientes requisitos:

- Unidad rústica apta para la edificación: 1,5 Has.
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.
- Retranqueo mínimo al eje de caminos: 15 metros.
- Altura máxima: 7,5 metros
- Nº máximo de plantas: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 2 % de la superficie de la U.R.A.E.
- No se podrá construir más de una vivienda por U.R.A.E.
- La densidad no podrá alcanzar la de una vivienda por cada dos hectáreas.
- Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior.

2) VIVIENDA UNIFAMILIAR VINCULADA A UNA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL, CINEGÉTICA O ANÁLOGA

Nos encontramos ante edificaciones con destino residencial de carácter permanente (1ª residencia) con la finalidad exclusiva de atención a la explotación primaria (agrícola, ganadera, forestal, cinegética...) del terreno sobre el que se proyecte. Dicho destino habrá de respetar los siguientes requisitos:

- Unidad rústica apta para la edificación: La requerida como Unidad Mínima de Cultivo que en ningún caso será inferior a 1,5 Has (regadío) y 8 Has (secano).
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.
- Retranqueo mínimo al eje de caminos: 15 metros.
- Altura máxima: 7,5 metros



- Nº máximo de plantas: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 2 % de la superficie de la U.R.A.E.
- No se podrá construir más de una vivienda por U.R.A.E.
- Todas las edificaciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.
- Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior.

3) CORTIJOS O VIVIENDAS RURALES TRADICIONALES EXISTENTES

Se incluyen en este apartado los cortijos o viviendas existentes que responden a una tipología tradicional debiendo justificarse que tienen una antigüedad mínima de 20 años, para lo cual, el propietario del inmueble aportará un certificado referido al catastro correspondiente u otros documentos que permitan acreditar fehacientemente la antigüedad del inmueble.

En estos casos las condiciones de edificación serán las siguientes:

- a) Se vinculará a la construcción la parcela catastral en la que se sitúe.
- b) Se podrá ampliar la superficie construida para satisfacer las necesidades funcionales del cortijo o vivienda siguiendo el criterio de afectar a la superficie mínima necesaria para ello con el objetivo de minimizar la ocupación del suelo rústico.
- c) Se mantendrán la tipología y materiales tradicionales.
- d) La altura máxima será la existente o la mínima requerida por la normativa de habitabilidad para permitir el uso de vivienda.

4) EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS

Edificaciones o construcciones destinadas a explotaciones de uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y sean necesarias para el desarrollo de la misma.

Estas construcciones se realizarán conforme las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las siguientes condiciones edificatorias:

- Unidad rústica apta para la edificación: Unidad Mínima de Cultivo.
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.
- Retranqueo mínimo al eje de caminos: 15 metros.
- Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas deberán aportar referencia explícita y detallada de las condiciones en que resultará el entorno.
- Se adaptarán por completo al paisaje natural, causando el menor daño posible al mismo, para lo cual se utilizarán materiales tradicionales de la zona.
- Altura máxima: 8 metros, no obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).
- Nº máximo de plantas: 2 plantas.



- Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.

5) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Estos actos de uso o transformación del suelo, destinados a la extracción de materiales de suelo y/o subsuelo con fines comerciales, se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente, ajustándose a las siguientes condiciones:

- Área de extracción ó unidad rústica apta para la edificación: Para determinar la superficie mínima exigible se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, especialmente de minas y medio ambiente, en ningún caso dicha superficie será inferior a 20 Has.
- La finca rústica deberá estar perfectamente comunicada, a través de viales con suficiente anchura como para permitir el cruce de camiones en ambos sentidos.
- La distancia mínima de la actividad extractiva al núcleo urbano será de 2 km.
- La distancia mínima entre actividades extractivas será de 3 km.
- La superficie de las edificaciones, construcciones o instalaciones será la funcionalmente indispensable para la explotación de la actividad, las mismas deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas en el apartado 4 anterior.
- Esta actividad estará sujeta a la obligación de regenerar el medio a sus condiciones primitivas una vez terminada la explotación. Esta obligación deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedará garantizada en la forma establecida en la letra c) del artículo 26.1.2 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

6) USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

Se incluyen en este uso las industrias vinculadas al medio rural, grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA).

De la misma manera, se incluye el uso terciario comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las siguientes condiciones edificatorias:

- Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.), en todos los restantes casos. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.



- Retranqueo mínimo al eje de caminos: 15 metros.
- Altura máxima: 9 metros, no obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).
- Nº máximo de plantas: 2 plantas.
- Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

7) USO TERCIARIO HOTELERO

Se incluyen usos hoteleros tales como instalaciones hoteleras, alojamientos turísticos rurales, campamentos públicos y privados de turismo* y zonas de acampada municipal.

Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.

- Unidad rústica apta para la edificación: 10 Has.
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.
- Retranqueo al eje de caminos: 15 metros.
- Altura máxima: 7 metros.
- Nº máximo de plantas: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 2 % de la superficie de la U.R.A.E.

*La instalación temporal o permanente de campamentos de turismo, para la ubicación de tiendas y caravanas, se limitará a una capacidad máxima de 300 plazas. La superficie máxima construida vendrá referida a las edificaciones permanentes y de obra que no podrán ocupar más de un 2% de la superficie de la U.R.A.E., incluyendo todos los servicios del campamento.

8) EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

En la categoría de suelo no urbanizable común podrán autorizarse actividades y construcciones distintas de las expresamente autorizadas por este Plan General Municipal, siempre que cuenten con la calificación de instalación o edificación de utilidad pública o de interés social por atribución expresa de su legislación específica o, en su defecto, se demuestre fehacientemente que reúnen tales condiciones y la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, justificando que no existe posibilidad de formación de núcleo de población y el cumplimiento de la legislación urbanística aplicable.

Esas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las siguientes condiciones edificatorias:

- Edificabilidad máxima permitida: 0,005 m²/m².
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.
- Altura máxima: 10 metros y 3 plantas
- Ocupación máxima: 50% de la superficie de la finca.

9) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS

Se corresponde con determinadas obras públicas ya existentes o que necesariamente han de ubicarse en Suelo No Urbanizable, tales como las grandes infraestructuras de transporte, las obras hidráulicas o las líneas eléctricas en A.T. y M.T., así como las obras necesarias para el normal funcionamiento de las mismas y que en función de su propia naturaleza y finalidad deban ejecutarse en el Suelo No Urbanizable, no así el establecimiento de servicios que no tengan que ver con el carácter directo y funcional de las mismas. Los requisitos para su implantación serán los requeridos sectorialmente.

Artículo 3.6.9. Suelo no urbanizable protegido (SNUP)

Dentro del suelo no urbanizable protegido se distinguen las siguientes categorías, cada una de las cuales está afectada por una regulación específica en función de su naturaleza y destino, o el valor específico que se quiere proteger:

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N):** Departamentos medioambientales de la Junta de Extremadura
 - **ZEPA (SNUP-N 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que recoge los espacios declarados como ZEPA (zona de especial protección de aves).
 - **DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (SNUP-N 2):** Partiendo del anterior criterio, se añade la delimitación derivada de la legislación sectorial que le da nombre y que recoge los correspondientes espacios declarados. Se trata de varios de ellos como pueden identificarse en la memoria informativa en el apartado 1.1.1. Espacios Naturales.
 - **ÁREAS DE INTERÉS PARA AVES PROTEGIDAS (SNUP-N 3):** Coincide con la delimitación expuesta por la Dirección General del Medio Natural en el Documento de Referencia (DR), como una zona de claro interés natural, pero no incluida en ninguna figura legal prevista en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos, y por tanto, no obligatoria su clasificación como suelo no urbanizable de protección natural, según el artículo 7 RPLANEX. Hemos decidido incluirlo puesto que así lo aconseja en el DR la citada DG.
- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNUP-A):** Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino.
 - **ZONA DE POLICÍA DE CAUCES (SNUP-A C):** Incluyen los dominios públicos y franjas de afección de los ríos y arroyos de acuerdo con la legislación de aguas. Estos incluyen en la margen izquierda del río Tajo la protección natural de ZEPA, ya que son coincidentes.
- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUP-C):** Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura
 - **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (SNUPA-C YA):** Delimitan los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura, y a sus zonas de protección, conforme a la legislación sectorial de aplicación.
- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I):** Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, Servicio de Red Viaria de la



Diputación Provincial de Cáceres y la Dirección General de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura.

- Atendiendo a las franjas de dominio público, afección, servidumbre y policía, según sus respectivas legislaciones sectoriales, hemos dividido las distintas carreteras en función del titular de las mismas, aunque tienen la misma clasificación y categoría, pero lo hemos hecho con el objeto de que la Administración pueda proteger mejor sus bienes.

Dentro de la zona de influencia de las carreteras existentes en el término municipal, se clasifican con una protección específica la propia explanación de las vías y los terrenos colindantes con la autovía nacional A66, la carretera autonómica EX – 373 (Enlace con la EX – 390 y EX – 208 de Plasencia a Cáceres) y la CC–28 que une Hinojal con Santiago del Campo, en las que se definen dos franjas de terreno medidos desde la arista exterior de la explanación a una distancia de 100 metros en A 66, 35 metros en la autonómica (EX) 20 metros en las restantes (CC), tal como dicta la normativa sectorial afectante.

- **CARRETERAS ESTATALES (SNUP-I 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 25/88, de 29 de julio de Carreteras.
 - **CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUP-I 2):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.
 - **CARRETERAS PROVINCIALES (SNUP-I 3):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.
 - **VÍAS PECUARIAS (SNUP-I 4):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 3/95, de 23 de marzo de 2000, de Vías Pecuarias. En el término municipal de Hinojal, no se encuentra incluida ninguna vía pecuaria, aún así al no encontrarse deslindada la que transita entre su término municipal y el colindante de Garrovillas, se puede destacar el transcurso de una colada “COLADA DE LA VEREDA DE LA MOJONERA Y DEL LINDON” limítrofe con dicho límite administrativo (al Oeste), la cual afecta a su territorio.
- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I):**
 - **CEMENTERIO (SNUP-I C):** Coincide con el suelo ocupado en la actualidad por el cementerio, así como una ampliación, a cada lado del mismo, para absorber futuras ampliaciones, tal y como se ha justificado en el punto 3.12, conforme al Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
 - **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E):**
 - **DEHESAS (SNUP-E D):** Se corresponde con aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a su formación arbolada, poblada habitualmente de árboles con aptitudes ganaderas de sus frutos o ramones y, en la que aunque el uso principal sea el ganadero aparece un doble uso agrícola y forestal, tratándose de un ecosistema de creación humana a partir del bosque de quercineas (encinas, alcornoques,



robles, quejigos, etc). En este caso una parte de las mismas coincide con la directiva Hábitat.

Los distintos tipos de suelo no urbanizable quedan definidos por áreas uniformes o discontinuas en el plano OE 1 a escala 1:10.000.

Los suelos recogidos en cada uno de los diferentes tipos se consideran suelos protegidos, con las condiciones que se definen en los artículos siguientes.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de las antes señaladas, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

Artículo 3.6.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N)

Se adscriben a este tipo de suelo no urbanizable aquellos terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas previstas en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos, por razón de sus valores correspondientes, concretándose en las siguientes categorías:

- ZEPA (SNUP-N 1)
- DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (SNUP-N 2)
- ÁREAS DE INTERÉS PARA AVES PROTEGIDAS (SNUP-N 3)

Artículo 3.6.11. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA (SNUP-N 1)

- DELIMITACIÓN:

Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen un estatus especial de gestión destinado a garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento de los tipos de hábitats naturales y de las especies de fauna y flora silvestres de interés comunitario. Se consideran Zonas de la Red Natura 2000, por un lado, las Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA) y, por otro, las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) constituidas por los denominados Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), ambas declaradas en virtud de las Directivas comunitarias correspondientes. A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

- USOS PERMITIDOS:

- La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora. Estas construcciones se realizarán conforme las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las características definidas en el apartado 4 del artículo 3.6.8.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes. Estos usos se ajustarán a las características definidas en los apartados 8 y 9 del artículo 3.6.8.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en los párrafos anteriores será considerado compatible con este régimen de protección, debiendo evaluarse su escasa incidencia sobre los valores naturales objeto de protección a través del correspondiente estudio de impacto ambiental.

**Artículo 3.6.12. Suelo No Urbanizable de Protección Natural DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (SNUP-N 2)****- DELIMITACIÓN:**

Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a la conservación de los hábitats naturales, la fauna y la flora silvestres, en cumplimiento de lo establecido en la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo, zonas integradas por lugares que alberguen tipos de hábitats del anexo I y taxones del anexo II de la citada Directiva.

- USOS PERMITIDOS:

- La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora. Estas construcciones se realizarán conforme las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las características definidas en el apartado 4 del artículo 3.6.8.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes. Estos usos se ajustarán a las características definidas en los apartados 8 y 9 del artículo 3.6.8.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en los párrafos anteriores será considerado compatible con este régimen de protección, debiendo evaluarse su escasa incidencia sobre los valores naturales objeto de protección a través del correspondiente estudio de impacto ambiental.

Artículo 3.6.13. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ÁREAS DE INTERÉS PARA AVES PROTEGIDAS (SNUP-N 3)**- DELIMITACIÓN:**

Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que en base al informe de la Dirección General del Medio Natural contenido en el Documento de Referencia que sirve de base para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, merecen una especial protección en atención a la conservación de los hábitats naturales para dichas aves.

- USOS PERMITIDOS:

- La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora. Estas construcciones se realizarán conforme las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las características definidas en el apartado 4 del artículo 3.6.8.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes. Estos usos se ajustarán a las características definidas en los apartados 8 y 9 del artículo 3.6.8.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en los párrafos anteriores será considerado compatible con este régimen de protección, debiendo evaluarse su escasa incidencia sobre los valores naturales objeto de protección a través del correspondiente estudio de impacto ambiental.

**Artículo 3.6.14. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Cauces Fluviales (SNUP-A C).****- DELIMITACIÓN**

Se protege especialmente la red fluvial que discurre por el término municipal de Hinojal, en especial el río Tajo y el río Talaván, en lo que afecta al término municipal y en una franja de protección de 100 m de anchura (zona de policía) y una zona de 5 m (zona de servidumbre). Se pretenden proteger los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a zonas húmedas que en ellos persisten y que sean valiosos. Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal. A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección ambiental Red Natura 2000, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

Toda la actuación que se realice en zona de dominio Público Hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente.

- USOS PERMITIDOS:

Se consideran como usos compatibles, los estrictamente necesarios para el mantenimiento de sus condiciones naturales siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, en función de la regulación prevista en la normativa en cada caso aplicable.

De manera excepcional y previa autorización del organismo de cuenca correspondiente, se permitirá:

- La puesta en funcionamiento de ACTIVIDADES EXTRACTIVAS que deberán ajustarse a las condiciones descritas en el apartado 5 del artículo 3.6.8. y realizarse conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente (especialmente de minas y medio ambiente).
- La ejecución de embarcaderos y edificaciones de carácter terciario recreativo (TR) vinculadas a la explotación de los recursos hidráulicos, siempre que no superen una planta de altura y cuenten con una superficie máxima de 200 m².

Artículo 3.6.15. Suelo No Urbanizable de Protección Cultural Yacimientos Arqueológicos (SNUP-C YA).**- DELIMITACIÓN:**

Se han señalado en ésta categoría de suelo no urbanizable de protección, aquéllos terrenos del término municipal que deben constituir un entorno de protección de 200 metros sobre el yacimiento romano denominado "casa sola", y sobre el yacimiento de "Cerro Negro", incluidos en el inventario de yacimientos arqueológicos de la carta arqueológica remitida por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura, todo ello en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.3.c de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

USOS PERMITIDOS:

Las construcciones, edificaciones e instalaciones permitidas serán las vinculadas a los usos descritos en el artículo 3.6.8 del PGM, sujetos a las siguientes condiciones:

- No se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural.
- Quedan prohibidas las instalaciones extractivas previstas en el apartado 5 del artículo 3.6.8.
- Queda prohibido el vertido de escombros, basuras, desechos y demás residuos.

**Artículo 3.6.16. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUP-I).**

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de infraestructuras (ver plano de ordenación estructural OE 2), se encuentran las carreteras y vías pecuarias existentes en el término municipal de Hinojal, estando afectadas por la legislación sectorial aplicable (normativa de carreteras y vías pecuarias) que limita las zonas de usos prohibidos o restringidos, por ser de dominio público, de servidumbre o de afección, de necesaria inclusión en la planificación urbanística, así como del cementerio municipal.

Artículo 3.6.17. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras (SNUP-I 1 / SNUP-I 2 / SNUP-I 3).**- DELIMITACIÓN:**

Dentro de la zona de influencia de las carreteras existentes en el término municipal, se clasifican con una protección específica la propia explanación de las vías y los terrenos colindantes con la Autovía A-66 (Vía de la Plata), la carretera autonómica EX – 373 (vía de comunicación entre la A-66 y los municipios de Hinojal y Talaván) y la carretera local que une los cascos urbanos de Hinojal y Santiago del Campo.

Estas zonas con protección específica estarán constituidas por dos franjas de terreno medidas perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación a una distancia de 35 metros en las carreteras y de 100 metros en el caso de Autovía A-66 (zonas de influencia).

- USOS PERMITIDOS:

En las zonas de influencia de las carreteras que transcurran por suelo no urbanizable, las construcciones, instalaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad requerirán, además de la licencia municipal, la expresa autorización de la Administración titular de la vía, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

En especial se observará la legislación específica y propia de carreteras vigente en el momento de tramitación de la solicitud, en función de la Administración titular de la vía, en el caso de las carreteras del Estado la normativa en la actualidad está constituida por lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de Julio, de Carreteras y en el R.D. 1812/1994, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo. Cuando la carretera en cuestión resulte de titularidad Autonómica, Provincial o Local, será aplicable lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

Artículo 3.6.18. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Vías Pecuarias (SNUP-I 4).**- DELIMITACIÓN**

Pese a que de conformidad con lo establecido en el Decreto 18/2000, de 8 de febrero, por el que se aprueba la clasificación de vías pecuarias en el término municipal de Hinojal (DOE nº 18 de 15 de febrero de 2000), no queda definida ninguna vía pecuaria, se han observado las siguientes vías pecuarias coincidentes con el límite del término municipal:

- Colada de la Vereda de la Mojonera y del Lindón.

- USOS PERMITIDOS:

Para la autorización de actos de transformación y uso del suelo en los terrenos afectados por esta protección especial, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

Con carácter general, cualquier actuación sobre las vías pecuarias afectadas deberá respetar la legislación específica y propia de las vías pecuarias vigente en el momento de tramitación de la solicitud.



En la actualidad la normativa aplicable está constituida por la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado puntualmente por el Decreto 195/2001, de 5 de diciembre; la Orden de 19 de junio de 2000, por la que se regulan las ocupaciones de usos temporales en las Vías Pecuarias y la Orden de 17 de mayo de 2007, por la que se regula la circulación de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las Vías Pecuarias.

Artículo 3.6.19. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Cementerio (SNUP-I C).

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de infraestructuras (ver plano de ordenación estructural OE 1), se encuentra el cementerio municipal, alejado unos cientos de metros del casco urbano. Está contemplado las instalaciones existentes, así como una futura ampliación de los mismos, todo sobre suelo de propiedad municipal.

USOS PERMITIDOS:

Todos los relacionados con el normal funcionamiento de este equipamiento.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los que no tengan relación con el normal funcionamiento de este equipamiento.

Artículo 3.6.20. Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNUP-E).

Dentro de este tipo de suelo no urbanizable, se protegen especialmente aquellos terrenos conformados por dehesas y retamales, necesitados de un tratamiento singular y los cauces fluviales y sus bordes en lo que afecta al término municipal, concretándose en las siguientes categorías:

- Dehesas (SNUP-E D)

Artículo 3.6.21. Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Dehesas (SNUP-E D).

- DELIMITACIÓN:

Se han señalado en ésta categoría de suelo no urbanizable de protección, aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a su formación arbolada, poblada habitualmente de árboles con aptitudes ganaderas de sus frutos o ramones y, en la que aunque el uso principal sea el ganadero aparece un doble uso agrícola y forestal, tratándose de un ecosistema de creación humana a partir del bosque de quercineas (encinas, alcornoques, robles, quejigos, etc).

- USOS PERMITIDOS:

En los terrenos afectados por este tipo de protección sólo podrán darse, además de los actos definidos en el Artículo 3.6.5 del Plan General, los usos compatibles con la conservación plena del paisaje existente.

Las construcciones, edificaciones e instalaciones permitidas serán las vinculadas a los usos descritos en los apartados 2, 3, 4, 8 y 9 del artículo 3.6.8 y estarán sujetos además a las siguientes condiciones:

- Sólo se admitirán las edificaciones, construcciones e instalaciones propias de las explotaciones agrícolas y excepcionalmente, las declaradas de utilidad pública o interés social que hayan necesariamente de instalarse en este tipo de terrenos o no sea posible su ubicación en suelo no urbanizable común y siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes.
- Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.



- Quedan prohibidas las instalaciones extractivas, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.
- Queda prohibido el vertido de escombros, basuras, desechos y demás residuos.

Los usos permitidos se ajustarán a las características definidas en el artículo 3.6.8 del Plan General Municipal.

CAPÍTULO 7: CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

Artículo 3.7.1. Generalidades.

El presente Catálogo de Bienes Protegidos define el estado de conservación de los bienes que se incluyen en las fichas individualizadas del Capítulo 7 del Título 3 de estas normas urbanísticas, así como las medidas de protección, preservación y mantenimiento de los mismos, de acuerdo con la normativa sectorial que les es de aplicación.

2. En todo caso y sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial de aplicación, se establecen las siguientes reglas generales:

- a. La posibilidad de instalación de rótulos, de carácter comercial o similar, en los elementos catalogados quedará condicionada a la previa consulta con el Municipio, el cual recabará informe del órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural. En dicha consulta habrá de acompañarse croquis con descripción de sistemas de fijación, acabados y dimensiones. El trámite anterior podrá suplirse con una ordenanza municipal al efecto que deberá ser informada por el citado órgano competente.
- b. Las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse a los elementos interiores no protegidos, estando las correspondientes a la envolvente limitadas a la conservación, restauración y/o restitución del orden arquitectónico a proteger; todo ello, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.
- c. Salvo disposición expresa en la ficha individualizada del catálogo, se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.
- d. Cualquier demolición que se pretenda llevar a cabo en un bien catalogado, deberá contar con autorización de la Consejería de Cultura y Turismo.
- e. En el caso de la destrucción o desaparición por cualquier causa de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. En ningún caso, la nueva calificación del suelo podrá legitimar una edificabilidad superior a la materializada en la edificación preexistente. El aprovechamiento subjetivo que pueda corresponder al propietario de dicho suelo no podrá exceder del preciso para una edificación de superficie construida idéntica a la destruida o desaparecida, con independencia de que aquella deba suponer reconstrucción o no de la misma.
- f. La incoación de expediente de declaración de ruina que afecte a un inmueble catalogado deberá notificarse a la Consejería de Cultura y Turismo.
- g. Para la ejecución de obras en Bienes de Interés Cultural e inmuebles inventariados será necesario informe previo de la Consejería de Educación y Cultura.

Artículo 3.7.2. Bienes protegidos.

El objeto del presente catálogo es la protección y conservación de los bienes incluidos, que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos sean



susceptibles de pertenecer al Catálogo de Bienes Protegidos. En este sentido, los Bienes ya catalogados son los que se han incluido en el citado Catálogo.

Los elementos incluidos en este artículo son los siguientes, estando señalados en el plano de ordenación estructural OE 4.

Las fichas de los inmuebles protegidos se encuentran en el artículo 3.7.6. denominado Fichas del Catálogo de Bienes Protegidos, que forma parte inseparable del presente Plan General.

Artículo 3.7.3. Niveles de protección.

Sin perjuicio de lo que disponga la legislación sectorial de aplicación, el presente Catálogo establece sus determinaciones de preservación de los bienes que incluyen con arreglo a los siguientes niveles de protección:

1. Nivel de protección integral.

a) Bienes a los que se aplica:

- Construcciones o recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, mobiliario, etc.

b) Determinaciones:

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos, que siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas con en el artículo 3.7.4., de este documento: las de mantenimiento, de consolidación y restauración, con prohibición expresa de las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera en cuyo caso la concesión de licencia irá precedida del informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Extremadura. También son autorizables las obras de demolición de elementos o cuerpo añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original, asimismo se pueden autorizar excepcionalmente obras de acomodación o redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores de la edificación.

Además se considerarán excepcionales, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.



2. Nivel de protección parcial.

a) Bienes a los que se aplica:

Construcciones o recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la protección de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica, espacial y los que representen un valor intrínseco.

Es decir se otorga este grado de protección a aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del municipio.

b) Determinaciones:

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el artículo 3.7.4., de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de rehabilitación.

Se consideran excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que dentro de las permitidas impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos de, excepcionalidad que dará lugar al trámite de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Extremadura.

Se prohibirá expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalizaciones, tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el grado de Protección Integral.

3. Nivel de protección ambiental.

a) Bienes a los que se aplica:

Construcciones y recintos que, aun no representando de forma individual especial valor contribuye a definir un ambiente merecedor de protección por su carácter tradicional. Se trata pues, de edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, o bien edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

Determinaciones:

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el artículo 3.7.4., las enumeradas para los Grados anteriores (Integral y Parcial) y las obras de nueva planta con mantenimiento de fachada e incluso su demolición total o parcial (previo informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio), si bien, antes de la autorización de su derribo, se deberán cumplir las condiciones especificadas en el artículo 3.7.4.5. punto 1 - Compromisos de reedificación, y el edificio que sustituirá al demolido, recuperará esencialmente los valores protegibles del edificio original.

Asimismo se permitirán sobre los bienes así catalogados las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

No implicar aumento de altura del bien catalogado, visible desde la vía pública.



- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- No existir determinaciones de protección de la parcela contraria a la ampliación solicitada.

La ordenanza de la zona en que se halla el elemento, concede al solar edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada.

- Se autorizarán asimismo, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, no den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos tipos anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño debe orientarse al mantenimiento de los valores propios de este tipo de protección.

Artículo 3.7.4. Condiciones para las obras en el patrimonio catalogado.

1.- CON CARÁCTER GENERAL. Obras de Mantenimiento y Consolidación.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene, salubridad y ornato, sin afectar a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como posición de huecos, composición, materiales, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de las fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones, etc. y se incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos etc.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales, que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

Si la obra de consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará con documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

2.- OBRAS DE RESTAURACIÓN.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remodelando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:



- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado, en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento topográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento, con planos en los que se señalen los puntos o zonas que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran y de las partes proyectadas.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con estos.

3.- OBRAS DE REHABILITACIÓN.

Son las necesarias para la rehabilitación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurales) y a los demás elementos significativos que lo singularicen.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, sustitución de estructuras de cubiertas por motivos de habitabilidad, cambios de decoración en las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o mejora de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de restauración, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectadas por dichos cambios.

4.- OBRAS DE NUEVA PLANTA CON MANTENIMIENTO DE FACHADA.

Son las obras encaminadas al mantenimiento y conservación de las tipologías ambientales por las que el bien merece su justificación de catalogación. Estas obras podrán suponer la modificación del volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar las condiciones de edificabilidad, manteniendo en cualquiera de sus casos la composición de fachada y la tipología de acabados.

En cualquier caso, la modificación del volumen construido de las edificaciones existentes no podrá ser visible desde el entorno próximo o lejano del bien catalogado.

Este tipo de obras sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento y descripción escrita y fotográfica del estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio y lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con estos.



5.- OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Todas las obras de demolición, ya sean parciales o totales, sobre bienes catalogados, deberán contar con informe previo vinculante de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico de la Junta de Extremadura, según lo indicado en el Art. 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

1.- Compromisos de reedificación

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo, que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protege, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de la licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler. Definición y descripción escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberán ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica ordenanza correspondiente y a las determinadas de la declaración de ruina.
- Compromiso del solicitante a efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas actuaciones, establezca el Ayuntamiento que en ningún caso será superior a un año.

Artículo 3.7.5. Protección de yacimientos arqueológicos.

Los enclaves señalados como yacimiento arqueológico y sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, tendrán consideración de Suelo No Urbanizable de Protección Cultural, no permitiéndose ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural, subsoluciones superiores a 30 cm. de profundidad, ni alteración de sus características. Asimismo, las labores de desmontaje y los cambios de cultivo en estos enclaves necesitarán autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Los hallazgos de restos con valor arqueológico realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería de Cultura y Turismo en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, los ayuntamientos que tengan noticia de tales hallazgos informarán de tales hallazgos a la Consejería de Cultura y Turismo.

Con referencia al patrimonio arqueológico no detectado, en aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos, el promotor y/o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Cultural (Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura).

Según la disposición adicional 2ª de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se consideran declarados Bienes de Interés Cultural por el ministerio de la ley, los castillos, y elementos de arquitectura militar de Extremadura cualquiera que sea su estado de ruina, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre, los escudos, emblemas, piezas heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés artístico o histórico.

Artículo 3.7.6. Fichas del Catálogo de Bienes Protegidos.

A continuación se presentan en fichas individualizadas los elementos pertenecientes al Catálogo de Bienes Protegidos:

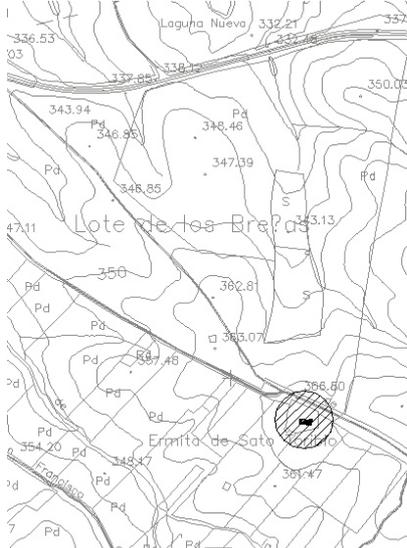


Plan General – Hinojal Ficha 01			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº 01
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Ermita de Santo Toribio			
LOCALIZACIÓN: Carrtera de Talaván.			
UTM: X: 728137.7650 Y: 4397921.5150			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Obispado de Coria - Cáceres			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si (Catálogo de bienes protegidos de Hinojal, 2001)		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Edificio de una planta, rectangular, de una sola nave con tres tramos, cabecero y sacristía. Muros de sillería con revoco de cal y tres contrafuertes en cada lateral. Pórtico con tres arcos, de medio punto y el central y apuntados los laterales, sobre dos columnas de fuste liso de granito y dos pilares de sillería de granito. Cubierta de teja curva tradicional a dos aguas, con espadaña de arco de medio punto con remates piramidales.	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura religiosa USO: Culto. DESTINO: DATACIÓN: S. XVII		



	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de sillería de granito.	CIMENTACIÓN: No diferenciada ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA: Teja curva tradicional a dos aguas
Materiales: pedra, madera, arcilla, y hierro.	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: Carpintería en puerta y metálica en ventana. VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: Pavimento cerámico del pórtico. E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Sustitución del pavimento del pórtico.	
Uso Permitido: Culto.	



<p>Situación:</p> 	<p>Fotografía:</p> 
--	--

VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:



Plan General – Hinojal Ficha 02			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº 02
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Portada casa de los diezmos.			
LOCALIZACIÓN: Calle de la Cruz, 17			
UTM: X: 726539.7050 Y: 4399127.9750			
Ref. Catastral: 6592428QD2969S0001EI			
TITULAR: Civil			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si (Catálogo de bienes protegidos de Hinojal, 2001)		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Puerta en su intradós adintelada, y en su trasdós está enmarcada con un fino basquetón que recorre la portada, apoyándose sobre un podium cúbico, en las esquinas se ensancha, formando como decoración una especie de orejas.	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura popular USO: Vivienda. DESTINO: DATACIÓN:		



	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Sillería de granito.	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: Sillería de granito. CUBIERTA:
Materiales: pedra.	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Muy bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones aconsejadas:	
Uso Permitido: Vivienda	



<p>Situación:</p>	<p>Fotografía:</p>
--------------------------	---------------------------

VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:



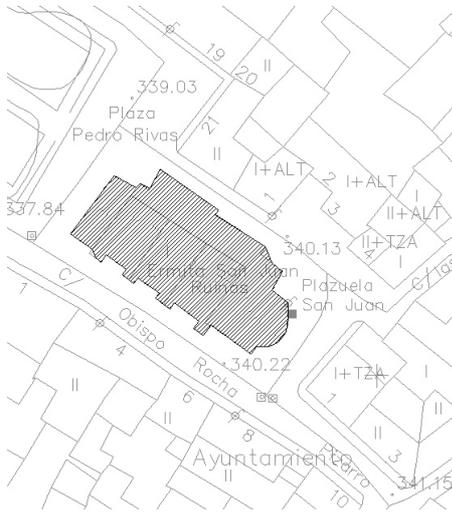
Plan General – Hinojal Ficha 03			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº 03
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Antigua iglesia de San Juan.			
LOCALIZACIÓN: Plaza de Pedro Rivas.			
UTM: X: 726460.8400 Y: 4399218.3200			
Ref. Catastral: 6592702QD2969S0001LI			
TITULAR: Civil.			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si (Catálogo de bienes protegidos de Hinojal, 2001)		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Edificio de una planta, con tres tramos y cabecero. Muros de mampostería de pizarra, con sillarejos y ladrillos, reforzados con cuatro contrafuertes en cada lateral. Portada con arco de medio punto de sillería de granito. Cabecero con revoco de cemento. Nave sin cubierta y cabecero con cubierta de teja curva tradicional a tres aguas.	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura religiosa USO: Vivienda. DESTINO: DATACIÓN: S. XVI-XVII		



	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de granito.	CIMENTACIÓN: No diferenciada ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA: Teja curva tradicional a tres aguas
Materiales: piedra, madera, arcilla, y hierro.	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: Madera en puertas y ventanas. VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: Cableado aéreo, bajantes de captación de aguas pluviales, revoco de cemento, y cajas de registro (en zona habitada) E. Conservación: Malo. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Recuperación del revoco original en toda la fachada, cubrición de la nave central e investigación arqueológica.	
Uso Permitido: Vivienda	



Situación:



Fotografía:



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros: **En la actualidad ha desaparecido la espadaña que se encontraba rematando la fachada principal, que se documenta en las fichas de catalogación de bienes protegidos de 2001.**



Plan General – Hinojal Ficha 04			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº 04
<u>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</u>			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Ermita de San Bartolomé.			
LOCALIZACIÓN: Ver plano de situación.			
UTM: X: 726078.6200 Y: 4399160.3600			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Obispado de Coria – Cáceres.			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si (Catálogo de bienes protegidos de Hinojal, 2001)		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Edificio de una planta, cuadrada, con gruesos muros de mampostería de pizarra, reforzados con contrafuertes en sus esquinas y con falsa bóveda de ladrillo, cuyo trasdós queda al descubierto. En "fachada", presenta arco de medio punto, de descarga, de ladrillo macizo.	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura religiosa USO: Culto. DESTINO: DATACIÓN: Sin precisar.		



	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de granito.	CIMENTACIÓN: Sobre roca madre. ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA: Teja curva tradicional a dos aguas
Materiales: pedra, madera, arcilla, y hierro.	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: Metálica en puerta. VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Ruinas. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Todas las encaminadas a su recuperación integral.	
Uso Permitido: Culto.	



<p>Situación:</p> 	<p>Fotografía:</p> 
---	---

VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:

Se recomienda realizar una investigación arqueológica, lectura y análisis de paramentos a fin de conocer mejor el origen de este edificio.

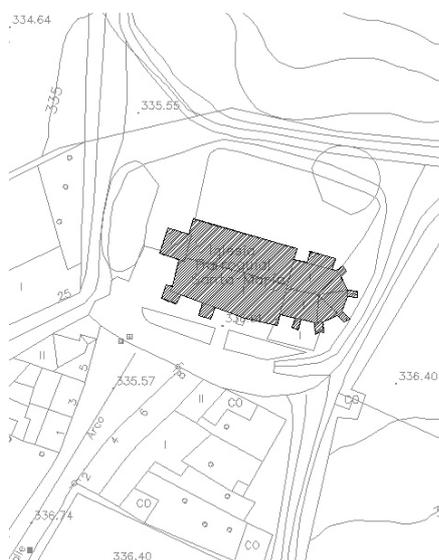


Plan General – Hinojal Ficha 05			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 05	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.			
LOCALIZACIÓN: Calle de la Iglesia.			
UTM: X: 726633.2800 Y: 4399362.4600			
Ref. Catastral: 6693202QD2969S0001LI			
TITULAR: Obispado de Coria – Cáceres.			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si (Catálogo de bienes protegidos de Hinojal, 2001)		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Edificio de una planta, rectangular, con cabecero cuadrado y nave de tres tramos. Muros de mampostería de pizarra con sillería de granito en refuerzos de esquinales y contrafuertes. Portada con arco apuntado con arquivoltas, en sillería de granito. Ventanas abocinadas y trilobuladas en el lado de la epístola. Torre campanario a los pies con ventanas de perfil trilobulado y cornisa con decoración de pequeñas bolas. Cubierta de teja curva tradicional a dos y tres aguas. Espadaña de un solo vano con arco de medio punto,	DENOMINACIÓN HISTORICA:		
	Nº DE PLANTAS: 1		
	TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura religiosa		
	USO: Dotacional.		
	DESTINO: Culto.		
	DATACIÓN: Ss. XV-XVI		



rematada con tres cuerpos piramidales.	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de pizarra.	CIMENTACIÓN: Parte sobre roca madre. ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA: Teja curva tradicional a dos y tres aguas
Materiales: pedra, madera, arcilla, y hierro.	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: Madera en puertas y ventanas. VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: Cableado aéreo, bajantes de captación de aguas pluviales. E. Conservación: Regular, presentas importantes grietas en el cabecero. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capitulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capitulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Estudio y subsanación urgente de patologías del cabecero.	
Uso Permitido: Culto.	



<p>Situación:</p> 	<p>Fotografía:</p> 
--	--

VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:



Plan General – Hinojal Ficha 06			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 06	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Pozo de San Berto.			
LOCALIZACIÓN: Calleja de San Berto.			
UTM: X: 726321.350 Y: 4399165.200			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Ayuntamiento.			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	VEREQUIPO4NEW3359	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: El pozo mantiene la estructura originaria con los muros de mampostería de piedras, perfectamente enlucidos. Así mismo, conserva su brocal, que conforma una hornacina hueca, por la que se lanzan los cubos para coger el agua. Fuente IAVE.		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: No procede. TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura vernácula. USO: Dotacional. DESTINO: Abastecimiento. DATACIÓN: Desconocida.	



	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de pizarra.	CIMENTACIÓN: No procede ESTRUCTURA: Mampostería. CUBIERTA: No procede.
Materiales: pedra, arcilla y cemento.	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos discordantes: Mortero de cemento E. Conservación: Regular Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Eliminación de elementos discordantes.	
Uso Permitido: El actual.	



Situación:

Fotografía:



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:



Plan General – Hinojal Ficha 07			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 07	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Zahúrda y tinado.			
LOCALIZACIÓN: Plaza de don Pedro Rivas.			
UTM: X: 726396.4500 Y: 4399229.3500			
Ref. Catastral: 6492101QD2969S0001JI			
TITULAR: Ayuntamiento.			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	VEREQUIPO4NEW3360	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Edificio de una planta: destinada a zahúrda. Se levanta en la tierra de una finca de dehesa, sobre el que se organiza en la planta de la zahúrda, con una distribución bastante regular, con dos corralas, las cuales tienen cierre de madera. El tinado tiene una sola planta destinada para el ganado. Se levanta sobre un solar rectangular, sobre el que se organiza en profundidad la planta del tinado, con una distribución bastante regular. La fachada es simétrica. Consta de tres vanos: la puerta y las dos ventanas que se abren a ambos lados de la misma, sin cierres. Los muros del		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura vernácula. USO: Agropecuario. DESTINO: DATACIÓN: Desconocida.	



<p>tinado son de mampostería de pizarra, y su parte exterior se disponen tres arcos de medio punto, con dovelas en de ladrillo, y los muros que los sustentan son de piedra. Fuente IAVE.</p>	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de pizarra, muros de tapial y arcos de ladrillo macizo.	CIMENTACIÓN: No diferenciada. ESTRUCTURA: Muros portantes de mampostería de pizarra. CUBIERTA: No procede.
Materiales: piedra, arcilla, madera y hierro.	REVESTIMIENTOS: Piedra vista. CARPINTERÍA: Madera en las puertas existentes. VARIOS:
Elementos singulares: Elementos discordantes: Mortero de cemento E. Conservación: Malo. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Eliminación de elementos discordantes.	
Uso Permitido: El actual.	



<p>Situación:</p>	<p>Fotografía:</p> 
-------------------	---

<p><i>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</i></p>	
<p>SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:</p>	
<p>Bibliografía:</p>	
<p>Otros:</p>	



Plan General – Hinojal Ficha 08			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 08	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Vivienda labrador.			
LOCALIZACIÓN: C/ Laguna, 46			
UTM: X: 726608.2800 Y: 4398998.4600			
Ref. Catastral: 6690102QD2969S0001MI			
TITULAR:			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	VEREQUIPO4NEW3362	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Edificio de dos plantas. Se levanta sobre un solar rectangular, sobre el que se organiza en profundidad la planta de la casa, con una distribución bastante regular. La fachada, centrada por la puerta de acceso, es simétrica, Consta de cuatro vanos: la puerta adintelada, con jambas y dintel resaltados, dos ventanas junto a la puerta, del mismo tamaño, y una ventana más pequeña en la segunda planta. Fuente IAVE.		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura vernácula. USO: Residencial. DESTINO: Vivienda. DATACIÓN: Desconocida.	



	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de ladrillo con mortero de barro y cal.	CIMENTACIÓN: No diferenciada. ESTRUCTURA: Muros portantes de mampostería de ladrillo. CUBIERTA: Teja curva tradicional a dos aguas.
Materiales: pedra, arcilla, madera y hierro.	REVESTIMIENTOS: Mortero de cal y encalado. CARPINTERÍA: Hierro en puerta y madera en ventanas. VARIOS:
Elementos singulares: Elementos discordantes: Cableado aéreo. E. Conservación: Bueno. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Eliminación de elementos discordantes.	
Uso Permitido: El actual.	



<p>Situación:</p>	<p>Fotografía:</p> 
<p><i>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</i></p>	
<p>SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:</p>	
<p>Bibliografía:</p>	
<p>Otros:</p>	



Plan General – Hinojal Ficha 09			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº 09
<u>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</u>			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Vivienda mediano propietario.			
LOCALIZACIÓN: C/ Cardenal Segura, 6			
UTM: X: 726527.2800 Y: 4399193.4600			
Ref. Catastral: 6592440QD2969S0001AI			
TITULAR:			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	VEREQUIPO4NEW3363	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Edificio de dos plantas: Se levanta sobre un solar rectangular, sobre el que se organiza en profundidad la planta de la casa, con una distribución bastante regular. La fachada, centrada por la puerta de acceso, es simétrica, Consta de cinco vanos: la puerta, con jambas y dintel resaltados, dos ventanas laterales de igual tamaño, y otra, más pequeñas, encima de la ventana derecha de la planta baja, y el balcón.		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura vernácula. USO: Residencial. DESTINO: Vivienda. DATACIÓN: Desconocida.	



Fuente IAVE.		CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de ladrillo con mortero de barro y cal.	CIMENTACIÓN: No diferenciada. ESTRUCTURA: Muros portantes de mampostería de ladrillo. CUBIERTA: Teja curva tradicional a dos aguas.	
Materiales: piedra, arcilla, madera y hierro.	REVESTIMIENTOS: Mortero de cal. CARPINTERÍA: Madera en puerta y ventanas. VARIOS:	
Elementos singulares: Elementos discordantes: Cableado aéreo, alumbrado público, antena de TV E. Conservación: Bueno. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:		
SITUACIÓN NORMATIVA		
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art. 3.7.2, Art. 3.7.3, y Art. 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Eliminación de elementos discordantes.		
Uso Permitido: El actual.		



Situación:

Fotografía:



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:



Plan General – Hinojal Ficha 10			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 10	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Puente la puente.			
LOCALIZACIÓN: Camino del cementerio.			
UTM: X: 727188.350 Y: 4399665.200			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Ayuntamiento.			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	VEREQUIPO4NEW3364	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Este puente está compuesto por dos arcos de la misma anchura. Los arcos de medio punto se apoyan en los muros de mampostería de pizarra. Una vez aplanadas las rocas pizarrosas que compondrían la base del puente, y encima se fueron colocando en primer lugar, el enorme relleno de hormigón necesario y luego las hiladas de pizarra de revestimiento, unidas entre sí con cemento. Por último, en el centro del puente destaca las arcadas. El puente está sin enlucir, dejando a la vista la piedras naturales. La zona de		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: No procede. TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura vernácula. USO: Dotacional. DESTINO: Viales. DATACIÓN: Desconocida.	



tránsito del puente está rematada por piedras, y tierra. Así mismo el puente tiene una pequeña abertura para facilitar el paso del agua, en caso de grandes precipitaciones. Fuente IAVE.		CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: No diferenciada. ESTRUCTURA: CUBIERTA: No procede.	
Materiales: piedra, arcilla, cal y cemento.	REVESTIMIENTOS: Piedra vista. CARPINTERÍA: VARIOS:	
Elementos singulares: Elementos discordantes: Mortero de cemento. E. Conservación: Regular. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:		
SITUACIÓN NORMATIVA		
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Eliminación de elementos discordantes y recuperación del pretil.		
Uso Permitido: El actual.		



<p>Situación:</p>	<p>Fotografía:</p> 
-------------------	---

<p><i>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</i></p>	
<p>SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:</p>	
<p>Otros:</p>	
<p>Bibliografía:</p>	



Plan General – Hinojal Ficha 11			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 11	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Choza del boyero.			
LOCALIZACIÓN: Dehesa boyal. Camino de la dehesa.			
UTM: X: 212561 Y: 4401418			
Ref. Catastral:			
TITULAR:			
REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	VEREQUIPO4NEW3364	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Bohido de planta circular, con muros de mampostería a hueso de pizarra. Su distribución era la siguiente: En uno de sus muros tiene adosada una chimenea, donde se hacía el fuego para cocinar o calentar la habitación. El espacio situado a la izquierda de la puerta de entrada era el espacio destinado para colocar los camastros. También en su pared interior hay dos alacenas empotradas, que servía para colocar los alimentos y los cacharros. Destacar la cubierta a dos aguas, pero sólo se conserva la armadura de madera de		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: No procede. TIPOLOGIA GEN.: Arquitectura vernácula. USO: Agropecuario. DESTINO: DATACIÓN: Desconocida.	



pino, ya que las tejas se han sustituido por Uralita. Fuente IAVE.	CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: Sobre roca madre. ESTRUCTURA: CUBIERTA: Láminas de fibrocemento a dos aguas.
Materiales: piedra, arcilla, cal y fibrocemento.	REVESTIMIENTOS: Piedra vista. CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos discordantes: Cubierta de fibrocemento. E. Conservación: Regular. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 7, Art, 3.7.2, Art, 3.7.3, y Art, 3.7.4. Actuaciones aconsejadas: Eliminación de elementos discordantes y recuperación del pretil.	
Uso Permitido: El actual.	



Situación:

Fotografía:



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:

***Artículo 3.7.7. Fichas del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.***

Se incluyen en este artículo los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura los cuales deberán ser protegidos. Las consideraciones y leyes referidas y actividades en los yacimientos arqueológicos se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/1997, Regulador de Actividad Arqueológica en Extremadura.



Plan General Hinojal – Ficha 01

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Nº 01

FICHA DE YACIMIENTOS CATALOGADOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN: Casasola.

OTRAS DENOMINACIONES:

OTROS MUNICIPIOS: No.

LOCALIZACIÓN: UTM: X: 729177.4900 Y: 4400495.6500 Z:

UBICACIÓN: Urbano. Terraza. Ladera. Altura. Llano. Abrigo.

DATOS DE CATASTRO:

TITULAR:

RÉGIMEN DE TENENCIA: Propiedad privada

PROPIETARIO:

DIRECCIÓN:

SITUACIÓN LEGAL

FIGURA DE PROTECCIÓN

BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/

INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA

SI

Cód. de Yac.:

SITUACIÓN NORMATIVA

NIVEL DE PROTECCIÓN Integral

Actuaciones permitidas:

Actuaciones prohibidas:

Actuaciones aconsejadas:

Uso Permitido:

DESCRIPCIÓN: (extensión, vegetación, suelos, usos del suelo, estructuras, etc.)

Se aprecian restos cerámicos de ajuar común en superficie de escasa relevancia. No se aprecian estructuras emergentes que puedan llevar a localizar su situación exacta.

Fuente: Carta arqueológica.

CLASIFICACIÓN CULTURAL:**Paleolítico:**

Inferior.
Medio.
Superior.

Epipaleolítico.**Neolítico.**

Antiguo.
Reciente.

Calcolítico.

Inicial.
Pleno.
Campaniforme.

Bronce.

Antiguo.
Pleno.
Tardío.
Final.

Hierro.

I / Orientalizante
II

X Romano.

Republicano.
Altoimperial.
 Bajoimperial.

Visigodo**Medieval.**

Emirato.
Califal.
Taifas.
Almohade.
Siglo XIII
Siglo XIV

Moderno.

Siglo XV
Siglo XVI
Siglo XVII
Siglo XVIII

Contemporáneo.

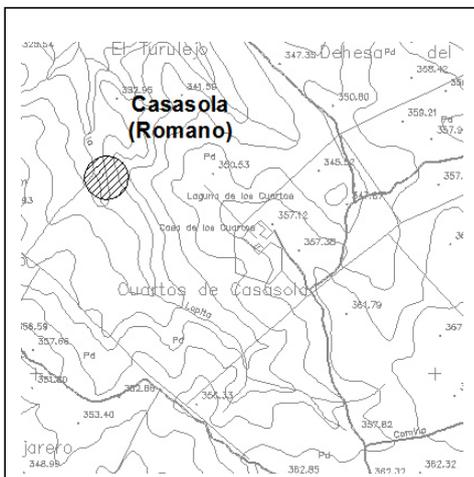
Siglo XIX
Siglo XX.



<p>TIPOLOGÍA DEL YACIMIENTO:</p> <p>Hallazgo aislado.</p> <p>Indeterminado.</p> <p>Abrigo.</p> <p>Cueva.</p> <p>Hábitat al aire libre.</p> <p>Poblado.</p> <p>Vicus.</p> <p>Alquería.</p> <p>Núcleo urbano.</p> <p>X Villa.</p> <p>Cortijo.</p> <p>Fortificación.</p> <p>Campamento.</p> <p>Cuartel.</p> <p>Atalaya.</p> <p>Casa-fuerte.</p> <p>Castillo.</p> <p>Muralla.</p> <p>Baluarte.</p>	<p>Cazadero.</p> <p>Taller lítico.</p> <p>Taller cantería.</p> <p>Taller metalúrgico.</p> <p>Carpintería.</p> <p>Alfar.</p> <p>Otros talleres.</p> <p>Lagar.</p> <p>Molino.</p> <p>Horno.</p> <p>Fábrica.</p> <p>Mina.</p> <p>Cantera.</p> <p>Presas.</p> <p>Puente.</p> <p>Conducción hidráulica.</p> <p>Acueducto.</p> <p>Fuente.</p> <p>Calzada.</p> <p>Miliario.</p>	<p>Edificio público.</p> <p>Monumento conmemorativo.</p> <p>Templo.</p> <p>Santuario.</p> <p>Ermita.</p> <p>Basílica.</p> <p>Iglesia.</p> <p>Monasterio.</p> <p>Convento.</p> <p>Cruz aislada.</p> <p>Altar.</p>	<p>Enterramiento.</p> <p>Sepulcro megalítico.</p> <p>Mausoleo.</p> <p>Necrópolis.</p> <p>Cementerio.</p> <p>Pintura rupestre.</p> <p>Grabado rupestre.</p> <p>Encerradero.</p> <p>Zahurda.</p> <p>Granero.</p> <p>Silo.</p> <p>Chozo.</p> <p>Bohido.</p> <p>Vertedero.</p> <p>Otro.</p>
--	--	--	---

PLANO DE LOCALIZACIÓN

FOTOGRAFÍA.



CONSERVACIÓN. Nivel de conservación: **Desaparecido X Deteriorado Desplazado**
 Causas: **X** Agentes naturales: **Erosivos X** Agentes humanos:

Bibliografía:



TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO.

CAPÍTULO 1: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

Artículo 4.1.0. Objeto.

Este capítulo tiene por objeto definir las condiciones que deben regular las edificaciones y los usos, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por estas Normas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenación urbanística.

El Municipio podrá denegar o condicionar las licencias de obras, actividades y funcionamiento que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelaran e imposibilitaran nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones para aquellos aspectos para los que la variación propuesta suponga objetivamente una mejora clara en el paisaje urbano o natural. En este caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar suficientemente la propuesta.

Artículo 4.1.1. Criterios formales genéricos.

1. Todas las edificaciones en el suelo urbano del término municipal deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, integrándose de modo coherente en relación a los edificios existentes y justificando las soluciones adoptadas, que deberán contemplar, al menos, el establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación (fachadas, cubiertas, paredes medianeras vistas ...) y de urbanización. Especialmente se prohíbe la instalación de todo tipo de materiales que distorsionen el ambiente de conjunto, así como la utilización de colores disonantes con el entorno en donde se ubique.

2. Se cuidará especialmente el diseño y tratamiento de las construcciones auxiliares o accesorias, tales como casetas, almacenes, cuadras, cabañas, cocheras, cierres

3. Exceptuando en el caso del suelo no urbanizable en cualquiera de sus categorías y del urbanizable que no cuente con programa de ejecución aprobado, cualquier tipo de tendido, tanto eléctrico como telefónico, se realizará con cableado subterráneo.

4. Las instalaciones que deban quedar vistas (canalones, bajantes, montantes) en fachada o cubierta, se replantearán con arreglo a una composición integrada con el resto del edificio, atenuando su impacto mediante una adecuada elección de materiales, acabado y color.

Artículo 4.1.2. Usos pormenorizados contemplados.

De acuerdo con lo previsto en los anexos del reglamento de planeamiento de Extremadura, los usos pormenorizados establecidos en la ordenación estructural del presente Plan General Municipal son los siguientes:

- Respecto del Uso Global Residencial:



- a) Uso Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.
- b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.
- c) Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente a colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

- Respecto del Uso Global Terciario:

- a) Uso Comercial (TC): aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

- b) Uso Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
- c) Usos de Oficinas (TO): aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.
- d) Uso Recreativo (TR): aquél uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, etc.

Las condiciones y parámetros urbanísticos definitorios de la tipología, morfología edificatoria (alturas, ocupación, parcela mínima, etc) se ajustarán a los relativos a la Zona de Ordenación Urbanística en la que se ubiquen. En cualquier caso, los establecimientos superiores a 3.000 m² deberán reservar en el interior de la parcela 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de superficie edificada.

- Respecto del Uso Global Industrial:

- a) Uso Industrial Productivo (IP): aquel uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.
- b) Uso Industrial de Almacenaje (IA): aquel uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

Las condiciones y parámetros urbanísticos definitorios de la tipología, morfología edificatoria (alturas, ocupación, parcela mínima, etc) se ajustarán a los relativos a la Zona de Ordenación Urbanística en la que se ubiquen.

- Respecto del Uso Global Dotacional:

- a) Uso de Comunicaciones (D-C): aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.
- b) Uso de Zonas Verdes (D-V): aquel uso que comprende los espacios libres y las zonas verdes de titularidad pública o privada, según se establece en los planos de ordenación.



Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el número 1 del artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Sólo se permitirán edificaciones auxiliares de 1 planta y 3 metros de altura máxima ligadas al uso de zona verde en cualquiera de sus pormenorizaciones, que no superen en superficie construida al 30% del espacio calificado como tal.

En los nuevos desarrollos urbanos, las zonas verdes de titularidad pública, la parcela mínima será de 200 m² que permitan la inscripción de una circunferencia de 12 metros de diámetro. En la titularidad privada no se limita.

- c) Uso de equipamientos (D-E): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se diferencian los siguientes equipamientos:

- Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS): aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
- Uso Educativo (DE-ED): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública como privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

- Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

- Uso Administrativo-Institucional (DE-AI): aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos.

También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc

- Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

En el uso pormenorizado de Equipamientos, las condiciones y parámetros urbanísticos definitorios de la tipología, morfología edificatoria (alturas, ocupación, parcela mínima, etc) se ajustarán a los relativos a la Zona de Ordenación Urbanística en la que se ubiquen, con las siguientes particularidades:

La forma de ocupación de la parcela dependerá del tipo de equipamiento concreto.

Los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproducirán la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá



separarse un mínimo de 3 metros.

La dimensión de parcela, el número de plantas y la altura será la requerida por las necesidades funcionales para los de titularidad pública.

Artículo 4.1.3. Régimen de compatibilidad de usos pormenorizados.

La pormenorización y régimen de compatibilidad de usos pormenorizados dependerá de cada zona de ordenación urbanística definida en el capítulo 2 del presente título.

En complemento de lo anterior, como condiciones de compatibilidad de cada uso pormenorizado se establecen las siguientes condiciones particulares:

ZONAS VERDES

En zonas verdes se puede dar cualquiera de los usos pormenorizados relativos a zonas verdes contemplados en el art. 4.1.2 (incluido los huertos o sembrados en zonas verdes privadas).

En las zonas verdes privadas, se permitirá como usos compatibles sin restricción de ocupación, equipamientos deportivos o culturales que no requieran edificación cubierta, así como espacio destinado a aparcamientos de vehículos.

EQUIPAMIENTOS

En las parcelas no pertenecientes al sistema general de equipamientos ni a los correspondientes al sistema local resultante del cumplimiento de los estándares mínimos en los desarrollos urbanos previstos, se permite cualquiera de los usos industriales o terciarios.

USOS PORMENORIZADOS CORRESPONDIENTES A LOS USOS GLOBALES TERCIARIOS E INDUSTRIALES

En el caso relativo de los comprendidos dentro de los usos globales Terciario e Industrial, la compatibilidad con los usos pormenorizados dotacionales y residenciales dependerá de lo previsto en la legislación aplicable (actividades clasificadas, habitabilidad,...), sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.2.2 de las presentes normas urbanísticas. Los usos residenciales no se permiten, salvo que sean preexistentes o vinculados a la actividad.

Artículo 4.1.4. Tipologías edificatorias. Definición.

Se entiende por tipología edificatoria las características morfológicas de las edificaciones en relación con la forma de disponerlas en la parcela en la que se ubican.

Artículo 4.1.5. Tipologías edificatorias contempladas.

Se distinguen tres clases de tipologías edificatorias:

2.1.- Edificación Alineada a Vial (EAV): que comprende aquellas edificaciones que se adosan en los linderos públicos, al menos en partes sustanciales de los mismos, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya.

En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

- a) Edificación en Manzana Compacta (EMC): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial en las que predomina la superficie ocupada de la parcela por la construcción con respecto a los espacios libres interiores, que se localizan de forma dispersa o aleatoria en las diferentes parcelas que conforman la manzana.
- b) Edificación en Manzana Abierta (EMA): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial, en todo o en parte de la longitud de la alineación, en las que las alineaciones interiores se disponen de manera que configuren un espacio libre interior, central y homogéneo, de carácter comunitario para cada parcela o para toda la manzana, pudiendo, en su caso, estar ocupado excepcionalmente en la planta baja.



2.2.- Edificación Aislada (EA): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los lindes de la parcela, al menos en su mayor parte.

En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

- a) Edificación Aislada Exenta (EAE): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.
- b) Edificación Aislada Adosada (EAA): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

2.3.- Edificación Tipológica Específica (ETE): que comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien en el planeamiento, bien a través de Estudio de Detalle.

Artículo 4.1.6. Cubierta de la edificación.

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Como norma general, las cubiertas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Serán inclinadas, con pendientes máximas de los faldones de treinta grados (30º) sexagesimales.
2. El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria.
3. Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de treinta (30) centímetros y máxima de sesenta (60) centímetros, permitiéndose un vuelo de hasta 15 cm sobre los balcones, miradores o terrazas que presente la fachada.
4. El canto de los aleros de cubierta no será superior a quince (15) cm., excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.
5. Los faldones serán rectos y de inclinación uniforme, quedando prohibido en su plano cualquier retranqueo, alteración volumétrica o solución de mansarda.
6. Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica, curva o mixta. Excepcionalmente, en los usos terciario-industriales se permitirán otros materiales, con coloraciones adecuadas a las condiciones del entorno.
7. Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto cemento, así como las telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.
8. En uso residencial, se establece una dimensión máxima de cuatro metros lineales (4 m.) para la altura de cumbrera, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera.
9. Quedan prohibidas las cubiertas planas en más de un 20 % de la superficie total de la cubierta, la zona plana no podrá tener un impacto visual en la percepción del edificio desde el viario público. Sólo podrán realizarse terrazas en cubierta hacia el patio posterior, nunca en el faldón delantero. En cualquier caso el faldón deberá ser continuo.
10. Las separaciones mínimas al alero, cumbrera y laterales serán de 1 metro.

Lo establecido en los puntos de 1 al 6, 9 y 10, podrá exceptuarse en aquellos casos en los que a juicio del Municipio, acompañado del resto de autorizaciones administrativas en su caso en razón al alcance o situación (Informe o Declaración de Impacto Ambiental, Calificación Urbanística, Comisión de Patrimonio,...), la solución arquitectónica resulte interesante no sólo en cuanto a su propio programa funcional sino en relación con el entorno.

**Artículo 4.1.7. Construcciones por encima de la cubierta.**

Con carácter general, por encima de la cubierta se permiten los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.), debiendo tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.

Artículo 4.1.8. Cuerpos volados. Condiciones

Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

En calles con ancho menor de seis (6) metros, no se permiten cuerpos volados cerrados.

En calles de ancho mayor o igual de seis (6) metros y menor de ocho (8) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de cuarenta (40) centímetros.

En calles de ancho mayor o igual de ocho (8) metros y menor de diez (10) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de ochenta (80) centímetros.

En calles de ancho mayor o igual de diez (10) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de un (1) metro.

La altura libre entre el cuerpo volado cerrado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.

La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado será de un (1) metro.

Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un sesenta por ciento (60%) del frente de fachada del edificio.

En superficies acristaladas, la carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición).

En Cuerpos volados abiertos (balcones y terrazas):

- En calles con ancho menor o igual a seis (6) metros, se permiten vuelos de 30 centímetros.
- En calles de ancho mayor de seis (6), se permiten balcones con un vuelo de dimensión máxima de ochenta (80) centímetros.
- La altura libre entre el cuerpo volado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.
- En caso de existir encintado de acera, la parte volada del balcón habrá de retranquearse un mínimo de treinta (30) centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.

Artículo 4.1.9. Medianeras Vistas.

Las paredes medianeras que queden vistas (aunque sea transitoriamente, a la espera de adosamiento de otra construcción colindante), deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.

Artículo 4.1.10 Fachadas.**a) Composición.**

Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones, se adecuará la composición de la nueva fachada y armonizarán las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes incluso cuando estas tengan diferente número de plantas.

En las áreas de casco tradicional la proporción de huecos de fachadas se ajustarán a las proporciones tamaños y composiciones históricas de los edificios existentes, será predominantemente vertical, sin



ritmo fijo de composición vertical u horizontal dentro de la fachada, dominando siempre el macizo sobre el hueco y adaptándose en todo caso al entorno. En áreas menos consolidadas se permitirá mayor libertad compositiva.

Se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja de modo que los locales de esta planta quedarán definidos y delimitados, en materiales y formas, por los elementos arquitectónicos propios del edificio.

El tono, color y textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo y el tono en zócalos, remates, jambas, dinteles, alféizares y molduras.

b) Materiales.

Se podrá optar por alguno de los siguientes, como materiales vistos de los paños de fachada:

Revocos con mortero de cal, lisos o con un acabado raspado o apomazado, con pigmentación clara. Para la utilización de otros colores se precisará autorización expresa del Ayuntamiento, que podrá recabar un estudio de color del entorno como anexo al proyecto. o de tonos claros, o de colores tradicionales.

Enfoscados de mortero de cemento, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores mate en color claro. Para la utilización de otros colores se precisará autorización expresa del Ayuntamiento, que podrá recabar un estudio de color del entorno como anexo al proyecto. o de tonos claros, o de colores tradicionales.

Queda prohibido el uso de azulejos, baldosas de terrazo, plaquetas cerámicas y en zócalos y fachadas.

Queda prohibido el uso de los revestimientos ganulíticos o similar, así como el aplacado de piedra o cualquier material que supere 1,5 m. de altura sobre la rasante.

Queda prohibido el uso de canalones vistos en fachada o que desagüen a la vía pública.

Queda prohibido el uso de revocos imitación a cantería o ladrillo y los revestimientos de plástico.

c) Carpintería y cerrajería.

Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio anodizado o PVC.

Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

d) Persianas.

En el casco tradicional se recomienda el uso de contraventanas y postigos, exteriores o interiores para el oscurecimiento de las estancias.

En otras zonas se permitirán también persianas enrollables de aluminio térmico o madera, con las mismas condiciones de acabado y color que tengan la carpintería y cerrajería del edificio. En ningún caso se permitirá la visión exterior de los tambores de estas persianas enrollables.

Artículo 4.1.11. Elementos salientes de la alineación, marquesinas, anuncios y toldos.

Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, contruidos con fines representativos, publicitarios y/o funcionales, y que sobresalen de las fachadas.

a) Marquesinas.



Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

Sólo podrán disponerse en calles con ancho superior a seis (6) metros, debiendo separarse un mínimo de sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.

Las marquesinas deberán guardar la adecuada armonía con la edificación a la que sirven.

b) Toldos.

Se entenderán por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte centímetros (220 cm) (permitiéndose ciento noventa centímetros, 190 cm, para elementos colgantes no rígidos); respetará el arbolado existente y deberá retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de aceras.

Los toldos fijos se regulan por las determinaciones establecidas en el artículo anterior para las marquesinas.

c) Muestras.

Son anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación que podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte centímetros (20 cm) del plano de fachada y con una altura máxima de noventa centímetros (90 cm) cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta centímetros (70 cm) cuando lo hagan en los alféizares de las otras plantas.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis metros (6 m) siempre que se localicen en fachada. Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción sin contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación; en cualquier caso éstos podrán ser tratados decorativamente como una fachada más.

d) Banderolas.

Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Cumplirán las mismas determinaciones que las muestras reguladas en el artículo anterior, en cuanto a altura y localización.

Complementariamente deberán en cualquier caso tener una altura mínima libre sobre la rasante oficial de doscientos veinte centímetros (220 cm) en cualquiera de sus puntos, deberán retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del bordillo de calzada.

Artículo 4.1.12. Cerramientos de parcela.

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela.
- Los elementos de cierre diáfanos deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.



- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.
- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

Artículo 4.1.13. Subsuelo.

Siempre que la ordenación territorial y urbanística no atribuya aprovechamiento urbanístico al subsuelo, éste se presumirá público.

CAPÍTULO 2: CONDICIONES DEL SUELO URBANO.**SECCIÓN 1: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.****Artículo 4.2.1. Usos Pormenorizados permitidos. Condiciones.**

Los usos pormenorizados presentes o previstos en cada Zona de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo definido en el artículo 4.1.2, son los siguientes:

ZOU	Usos Pormenorizados	Condiciones de Compatibilidad
SU.RES.01	Cualquiera de los usos pormenorizados contemplados en el art. 4.1.2, siempre que justifiquen el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial. Así mismo, se establece un uso pormenorizado RESIDENCIAL UNIFAMILIAR para aquellos terrenos consolidados que por este motivo han sido extraídos del ámbito de Unidades de Actuación, dichas áreas, aparecen reflejadas en el plano de ordenación detallada del suelo urbano OD 1.	
SU.RES.02	En las Áreas de Reparto de Suelo Urbano, excepto en la 7 y la 8, el uso pormenorizado mayoritario será el RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Cualquiera de los usos pormenorizados contemplados en el art. 4.1.2, siempre que justifiquen el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial.
SU.IT.03	Se permite cualquiera de los previstos para los usos globales industrial o terciario, siempre que se justifique el cumplimiento de la legislación sectorial correspondiente, con especial atención a la prevención de molestias a las viviendas.	En el caso relativo de los comprendidos dentro de los usos globales Terciario e Industrial, la compatibilidad con los usos pormenorizados dotacionales dependerá de lo previsto en la legislación aplicable (actividades clasificadas, habitabilidad,...), sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.2.2 de las presentes normas urbanísticas. Los usos residenciales no se permiten, salvo que sean preexistentes o vinculados a la actividad.
SU. DOT 04	Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, protección y aislamiento de las zonas y equipamientos que lo requieran y conseguir la mejor composición estética de la localidad, y aquellos equipamientos de servicios generales de la localidad y de tipo supramunicipal, que tienen unas características especiales o reglamentaciones específicas para su implantación.	

Además de los usos pormenorizados según Zonas de Ordenación Urbanística, el plano OD 2 refleja las dotaciones pormenorizadas con las que cuenta la ordenación detallada de cada una de éstas.

**Artículo 4.2.2. Tipologías Edificatorias Permitidas. Condiciones.**

Las tipologías edificatorias homogéneas presentes o previstas en cada Zona de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo definido en el artículo 4.1.5, son las siguientes:

ZOU	Tipología Característica	Observaciones
SU.RES.0 1	Edificación alineada a vial, en Manzana Compacta	Se permitirán las tipologías existentes al momento de entrada en vigor del PGM, siempre que respeten las alineaciones. A través de Estudios de detalle se permitirán Edificaciones alineadas a vial en Manzana Abierta y/o Aisladas (Adosadas y Exentas). En este último caso habrán de resolverse de forma que los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproduzcan la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros.
SU.RES.0 2	Edificación aislada exenta o adosada	Se permitirán las tipologías existentes al momento de entrada en vigor del PGM, siempre que respeten las alineaciones. A través de Estudios de detalle se permitirán Edificaciones alineadas a vial en Manzana Abierta debiendo resolverse de forma que los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproduzcan la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros. El criterio del párrafo anterior se aplicará a la hora de definir el tipo de edificación aislada a disponer (exenta u adosada)
SU.IT.03	Edificación Tipológica específica	La forma de ocupación de la parcela dependerá del tipo de edificación concreto. Cuando contiguos a la parcela existan otras tipologías que no estén fuera de ordenación, los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproducirán la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros.
SU. DOT 04	Dotacional	La forma de ocupación de la parcela dependerá del tipo de edificación concreto.

Artículo 4.2.3. Edificabilidad por parcela.

La superficie edificable máxima en cada parcela de suelo urbano será la resultante de aplicar los parámetros relativos a usos pormenorizados, tipologías edificatorias, alineaciones, número de plantas, ocupación y demás condiciones contenidas en las presentes normas urbanísticas.

Artículo 4.2.4. Alturas máximas y número de plantas.

Las alturas de la edificación en cada parcela de suelo urbano y el número de plantas sobre rasantes, con carácter de máximo, serán las expresadas en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística. Las plantas bajo rasantes comprenderán como máximo 1 semisótano y un sótano, pudiendo incrementar el número de sótanos previa justificación técnica.

ZOU	Número de plantas	Altura máxima
SU.RES.01 y 02	2 plantas	7,5 metros
SU.IT.03	2 plantas	10,5 metros
SU. DOT 04	2 plantas	No se establece



Los parámetros anteriores podrán superarse en cada ZOU, exceptuando las actuaciones en materia de vivienda en régimen de libre mercado, por causas justificadas que tendrán que motivarse en trámite de consulta, debiendo reconocerse la utilidad pública y el interés social, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que pudiere afectar (patrimonio cultural, medio ambiente,...).

Artículo 4.2.5. Parcela mínima.

La parcela mínima en suelo urbano será la expresada en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Parcela mín.	Frente mín.	Fondo mín.	Separación linderos enfrentados
SU.RES.01	75 m ²	5 m.	15 m.	Recomendado mín. 3 m.
SU.RES.02	75 m ²	5 m.	15 m.	Recomendado mín. 3 m.
SU.IT.03	150 m ²	7 m.	20 m	min 3 m.
SU. DOT 04	No se establece.	No se establece.	No se establece.	No se establece.

En aquellas fincas catastradas al momento de aprobación del PGM, que no cumplan alguno de los parámetros señalados, podrán acometerse actos edificatorios bajo los límites del resto de determinaciones de la ordenación urbanística y de la normativa que le sea de aplicación.

Artículo 4.2.6. Fondo edificable.

El fondo edificable en suelo urbano será el expresado en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Fondo máximo edificable
SU.RES.01	40 m. en P. Baja, y 15 m a partir de P. Alta.
SU.RES.02	20 m.
SU.IT.03	No se establece.
SU. DOT 04	No se establece.

Artículo 4.2.7. Ocupación de parcela.

La ocupación de las parcelas en suelo urbano será la expresada en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Ocupación de parcela
SU.RES.01	No se establece.
SU.RES.02	No se establece.



SU.IT.03	No se establece.
SU. DOT 04	No se establece en las zonas de equipamientos y el 10 % en las zonas verdes

Artículo 4.2.8. Retranqueos.

La disposición de la edificación en la parcela de suelo urbano será la expresada en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Retranqueos
SU.RES.01	Prohibido a lindero frontal, salvo disposición preexistente distinta.
SU.RES.02	Mínimos: <ul style="list-style-type: none">- Frente de parcela: 3 m, salvo disposición preexistente distinta- Linderos laterales: 3 m. (sólo en Edificación Aislada Exenta)- Fondo parcela: 2m en caso de que se generen vistas.
SU.IT.03	Se permite cualquier posición.
SU. DOT 04	Se permite cualquier posición.

Artículo 4.2.9. Red secundaria dotacional.

Las reservas de espacios públicos y el trazado de las vías de comunicación propias de cada unidad de actuación urbanizadora, quedan reflejadas en los planos de ordenación detallada pudiendo en su caso ser precisadas en los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo o mejora (incluidos o no en su caso, en los Programas de Ejecución), al menos en los siguientes elementos: delimitación perimetral, alineaciones, cotas de rasantes principales y características del enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General Municipal, de acuerdo con la secuencia lógica del desarrollo prevista en el artículo 3.5 7 de las presentes normas urbanísticas.

A este respecto, la fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumplirá los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística, lo que cuantitativamente se refleja en la siguiente tabla:



TABLA 4: ESTANDARES
DE CALIDAD Y
COHESIÓN URBANA

Hinciojal	AR	TOTAL	APROVECHAMIENTO		LEGISLACIÓN URBANÍSTICA		P.G.M (interior a UA)		P.G.M (exterior a UA)		SISTEMA LOCAL
			OBJETIVO	APARCAMIENTO	DOTACIONES	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTO	ZONA VERDE	/EQUIPAMIENTOS		
	UAOPO 1	3.711	2.598	13	557				564		EQ 2-SL
	TOTAL AR 1	3.711	2.598	13	557				564		
	UAOPO 2	4.185	2.929	15	628			633			ZV 1-SL
	TOTAL AR 2	4.185	2.929	15	628			633			
	UAOPO 3	4.920	3.444	17	738				748		EQ 1-SL
	TOTAL AR 3	4.920	3.444	17	738				748		
	UAOPO 4	4.919	3.444	17	738				748		EQ 1-SL
	TOTAL AR 4	4.919	3.444	17	738				748		
	UAOPO 5	4.676	3.273	16	701				711		EQ 1-SL
	TOTAL AR 5	4.676	3.273	16	701				711		
	UAOPO 6	4.081	2.856	14	612				621		EQ 1-SL
	TOTAL AR 6	4.081	2.856	14	612				621		
	UAOPO 7	4.797	3.358	17	720				730		EQ 1-SL
	TOTAL AR 7	4.797	3.358	17	720				730		
	UAOPO 8	4.641	3.249	16	696				706		EQ 1-SL
	TOTAL AR 8	4.641	3.249	16	696				706		
	UAU 1	10.300	7.210	36	1.545			1.557			ZV 1-SL
	TOTAL AR 9	10.300	7.210	36	1.545			1.557			
	UAU 2	12.855	8.999	45	1.928			1.664	289		ZV 2-SL/ EQ 2-SL
	TOTAL AR 10	12.855	8.999	45	1.928			1.664	289		
	UAU 3	18.233	18.233	91	2.735		2.066			670	
	TOTAL AR 11	18.233	18.233	91	2.735		2.066			670	

**Cesiones de suelo para zonas verdes y equipamientos.**

Según la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación LSOTEX, en el suelo urbano no consolidado sujeto a unidades de actuación, las reservas de suelo para dotaciones públicas excluido viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, serán de un 15 % de la superficie de la unidad de actuación correspondiente y se podrán concentrar en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes.

Reservas de suelo para aparcamientos.

En cada UA se prevén reservas de suelo para aparcamientos de uso público en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de 1 plaza por cada 200 m²t edificables de cualquier uso.

Reservas de suelo para viviendas de protección.

Tal y como hemos comentado con anterioridad y según el régimen de planeamiento para pequeños municipios, no es obligatorio reservar suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Así, se ha decidido no hacer ninguna reserva.

Artículo 4.2.10. Zonas de Ordenación Urbanística: Fichas.

El Plan General Municipal, tal y como se manifiesta en otros apartados, establece la calificación urbanística en todo el suelo urbano mediante la determinación de una serie de Zonas de Ordenación Urbanística para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se sintetiza en las fichas siguientes. Los parámetros y condiciones, hacen referencia a definiciones, condiciones y elementos recogidos en otras partes de esta Normativa.

Las fichas indican para cada uno:

- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:
 1. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de suelo, si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, etc.
 2. La determinación del Uso Global concreto.
- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA:
 1. La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ZOU.
 2. La asignación del uso pomenorizado del suelo.

ZOU SU RES 1 NÚCLEO TRADICIONAL		
ÁMBITO DE APLICACIÓN (OE)	Señalado en los planos de ordenación (OE 3 y OD 1)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA (OD)	Edificación alineada a vial en manzana compacta (EAV) (1)	
USO CARACTERÍSTICO(OE)	Residencial	
DEFINICIÓN		
Se corresponde con la trama urbana existente, manteniendo las condiciones urbanísticas sustantivas definidas en la ordenanza correspondiente al núcleo urbano tradicional del anterior plan (condiciones de aprovechamiento y uso).		
CONDICIONES DE PARCELA (OD)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2) (OD)	75 m2 (2)	
FRENTE MÍNIMO (m) (OD)	5 m. (2)	
FONDO MÍNIMO (m) (OD)	15 m. (2)	
FRENTE MÁXIMO (m) (OD)	No se establece	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%) (OD)	No se establece	
EDIFICABILIDAD NETA (OD)	No se establece	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl) (OD)	7,5 m./2 plantas (PB+1) (3) (4)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl) (OD)	No se establece	
ESQUEMA DE OCUPACIÓN		
a. Frente mínimo de parcela. b. Fondo mínimo de parcela. f. Fondo máximo de la edificación. d1. Distancia a alineación exterior. d2. Distancia a alineación exterior. d3. Distancia a alineación exterior. d4. Distancia a alineación exterior.		
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (OD)		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	No se permite(5)	No se permite(5)
FONDO MÁXIMO (f)	40 m.	15 m
LINDEROS LATERALES (d2)	No se establece	No se establece
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se establece	No se establece
OTROS EDIFICIOS (d4)	No se establece	No se establece
OBSERVACIONES		
(1) Se permitirán las tipologías existentes al momento de entrada en vigor del PGM, siempre que respeten las alineaciones. A través de Estudios de detalle se permitirán Edificaciones alineadas a vial en Manzana Abierta y/o Aisladas (Adosadas y Exentas). En este último caso habrán de resolverse de forma que los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproduzcan la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros. (2) En aquellas fincas catastradas que al momento de aprobación del PGM, que no cumplan alguno de los parámetros señalados, podrán acometerse actos edificatorios bajo los límites del resto de determinaciones de la ordenación urbanística y de la normativa que le sea de aplicación. (3) Estos parámetros no podrán superarse en cada ZOU, exceptuando las actuaciones en materia de vivienda en régimen de protección pública, por causas justificadas que tendrán que motivarse en trámite de consulta, debiendo reconocerse la utilidad pública y el interés social, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que pudiere afectar (patrimonio cultural, medio ambiente,...). (4) El primer forjado altura máxima 1 m. en el centro de fachada (5) Salvo disposición preexistente distinta		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en el PGM.		
USOS		
USO GLOBAL(OE)	Uso residencial	
USO COMPATIBLE (OD)	Cualquiera de los usos pormenorizados contemplados en el art. 4.1.2, siempre que justifiquen el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial. Así mismo, se establece un uso pormenorizado RESIDENCIAL UNIFAMILIAR para aquellos terrenos consolidados que por este motivo han sido extraídos del ámbito de Unidades de Actuación, dichas áreas, aparecen reflejadas en el plano de ordenación OD 1.	
USOS PROHIBIDOS (OD)	Aquellos que no justifiquen el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial.	



ZOU SU.RES 2 EXTENSIÓN URBANA		
ÁMBITO DE APLICACIÓN (OE)	Señalado en los planos de ordenación (OE 3 y OD 1)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA (OD)	Edificación aislada exenta o adosada (EA) (1)	
USO CARACTERÍSTICO (OE)	Residencial	
DEFINICIÓN		
Está formada por el tejido urbano periférico de baja densidad con destino preferente a vivienda unifamiliar, al que se aplicarán las condiciones urbanísticas definidas en la ordenanza correspondiente a la extensión urbana (condiciones de aprovechamiento y uso).		
CONDICIONES DE PARCELA (OD)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m²) (OD)	75 m ² (3)	
FRENTE MÍNIMO (m) (OD)	5 m. (3)	
FONDO MÍNIMO (m) (OD)	15 m. (3)	
FRENTE MÁXIMO (m) (OD)	No se establece	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%) (OD)	No se establece	
EDIFICABILIDAD NETA (OD)	Definida por los parámetros de ésta ficha	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl) (OD)	7,5 m / 2 plantas (PB+1). (2) (4)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl) (OD)	No se establece	
ESQUEMA DE OCUPACIÓN		
c. Frente mínimo de parcela. d. Fondo mínimo de parcela. g. Fondo máximo de la edificación. d1. Distancia a alineación exterior. d2. Distancia a alineación exterior. d3. Distancia a alineación exterior. d4. Distancia a alineación exterior.		
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (OD)		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	Mínimo de 3 m.	Mínimo de 3 m.
FONDO MÁXIMO (f)	20 m (5)	20 m
LINDEROS LATERALES (d2)	Mínimo de 3 m.	Mínimo de 3 m.
LINDERO POSTERIOR (d3)	Mínimo de 2 m. (en caso de que se generen vistas)	Mínimo de 2 m. (en caso de que se generen vistas)
OTROS EDIFICIOS (d4)	Se permiten viviendas adosadas previo acuerdo entre linderos	
OBSERVACIONES		
(1) Se permitirán las tipologías existentes al momento de entrada en vigor del PGM, siempre que respeten las alineaciones. A través de Estudios de detalle se permitirán Edificaciones alineadas a vial en Manzana Abierta debiendo resolverse de forma que los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproduzcan la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros. El criterio del párrafo anterior se		



aplicará a la hora de definir el tipo de edificación aislada a disponer (exenta u adosada) siempre que respeten las alineaciones.

- (2) Los parámetros anteriores no podrán superarse en cada ZOU, exceptuando las actuaciones en materia de vivienda en régimen de protección pública, por causas justificadas que tendrán que motivarse en trámite de consulta, debiendo reconocerse la utilidad pública y el interés social, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que pudiere afectar (patrimonio cultural, medio ambiente,...).
- (3) En aquellas fincas catastradas al momento de aprobación del PGM, que no cumplan alguno de los parámetros señalados, podrán acometerse actos edificatorios bajo los límites del resto de determinaciones de la ordenación urbanística y de la normativa que le sea de aplicación.
- (4) El primer forjado altura máxima 1 m. en el centro de fachada.
- (5) Desde la alineación interior de la edificación

CONDICIONES ESTÉT

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en el PGM.

USOS

USO PRINCIPAL (OE)	Uso residencial unifamiliar.
USO COMPATIBLE (OD)	Cualquiera de los usos pormenorizados contemplados en el art. 4.1.2, siempre que justifiquen el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial.
USOS PROHIBIDOS (OD)	Aquellos que no justifiquen el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial.

ZOU SU.IT. 3 INDUSTRIAL-TERCIARIO		
ÁMBITO DE APLICACIÓN (OE)	Señalado en los planos de ordenación (OE 3 y OD 1)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA (OD)	Edificación tipológica específica (1)	
USO CARACTERÍSTICO (OE)	Industrial terciario	
DEFINICIÓN		
Se refiere a los terrenos destinados principalmente a pequeña industria no peligrosa ni insalubre, favoreciendo la implantación de actividades terciarias más fácilmente compatibles con el uso residencial del entorno.		
CONDICIONES DE PARCELA (OD)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m²) (OD)	150 m ² (3)	
FRENTE MÍNIMO (m) (OD)	7 m. (3)	
FONDO MÍNIMO (m) (OD)	20 m. (3)	
FRENTE MÁXIMO (m) (OD)	No se establece	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%) (OD)	Definida por las condiciones de fondo y retranqueo	
EDIFICIDAD NETA (OD)	Según las condiciones definidas en esta ficha	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl) (OD)	10,5 m /2 plantas (PB+1). (2)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl) (OD)	No se establece	
ESQUEMA DE OCUPACIÓN		
e. Frente mínimo de parcela. f. Fondo mínimo de parcela. h. Fondo máximo de la edificación. d1. Distancia a alineación exterior. d2. Distancia a alineación exterior. d3. Distancia a alineación exterior. d4. Distancia a alineación exterior.		
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (OD)		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	No se establece	No se establece
FONDO MÁXIMO (f)	No se establece	No se establece
LINDEROS LATERALES (d2)	No se establece	No se establece
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se establece	No se establece
OTROS EDIFICIOS (d4)	Lo que marque la legislación sectorial	
OBSERVACIONES		
(1) La forma de ocupación de la parcela dependerá del tipo de edificación concreto. Cuando contiguos a la parcela existan otras tipologías que no están fuera de ordenación, los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproducirán la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros. (2) Los parámetros anteriores no podrán superarse en cada ZOU, exceptuando las actuaciones públicas, por causas justificadas que tendrán que motivarse en trámite de consulta, debiendo reconocerse la utilidad pública y el interés social, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que pudiere afectar (patrimonio cultural, medio ambiente,...). (3) En aquellas fincas catastradas al momento de aprobación del PGM, que no cumplan alguno de los parámetros señalados, podrán acometerse actos edificatorios bajo los límites del resto de determinaciones de la ordenación urbanística y de la normativa que le sea de aplicación.		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en las PGM.		
USOS		
USO GLOBAL (OE)	Se permite cualquiera de los previstos para los usos globales industrial o terciario, siempre que se justifique el cumplimiento de la legislación sectorial correspondiente, con especial atención a la prevención de molestias a las viviendas.	
USO COMPATIBLE (OD)	En el caso relativo de los comprendidos dentro de los usos globales Terciario e Industrial, la compatibilidad con los usos pormenorizados dotacionales dependerá de lo previsto en la legislación aplicable (actividades clasificadas, habitabilidad,...), sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.2.2 de las presentes normas urbanísticas. Los usos residenciales no se permiten, salvo que sean preexistentes o vinculados a la actividad.	
USOS PROHIBIDOS (OD)		

ZOU SU.DOT 4 DOTACIONAL		
ÁMBITO DE APLICACIÓN (OE)	Señalado en los planos de ordenación (OE 3 y OD 1)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA (OD)	Edificación tipológica específica (ETE)	
USO CARACTERÍSTICO (OE)	Dotacional	
DEFINICIÓN		
CONDICIONES DE PARCELA (OD)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m²) (OD)	No se establece	
FRENTE MÍNIMO (m) (OD)	No se establece	
FRENTE MÁXIMO (m) (OD)	No se establece	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%) (OD)	No se establece en las zonas de equipamientos y 10 % en las zonas verdes	
EDIFICABILIDAD NETA (OD)	No se establece	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl) (OD)	No se establece	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl) (OD)	No se establece	
ESQUEMA DE OCUPACIÓN		
g. Frente mínimo de parcela. h. Fondo mínimo de parcela. i. Fondo máximo de la edificación. d1. Distancia a alineación exterior. d2. Distancia a alineación exterior. d3. Distancia a alineación exterior. d4. Distancia a alineación exterior.		
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (OD)		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	No se establece	No se establece
FONDO MÁXIMO (f)	No se establece	No se establece
LINDEROS LATERALES (d2)	No se establece	No se establece
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se establece	No se establece
OTROS EDIFICIOS (d4)	Lo que marque la legislación sectorial	
OBSERVACIONES		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en las PGM		
USOS		
USO PRINCIPAL (OE)	Dotaciones, esparcimiento y recreo	
USO COMPATIBLE (OD)		
USOS PROHIBIDOS (OD)		

**SECCIÓN 2: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA****Artículo 4.2.11.UAU: Fichas.**

Los usos pormenorizados presentes o previstos en cada Unidad de Actuación Urbanizadora, de acuerdo con lo definido con anterioridad, se sintetiza en las siguientes fichas:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UAU 1	
NOMBRE:	EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL		
LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)	
		Está situada al suroeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior.	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.	
		PLANEAMIENTO PREVIO	
		SU	NNSS
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	No
GESTIÓN DEL SUELO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Gestión Directa/Indirecta		
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de ejecución (podrá proponer otra ordenación detallada). Proyecto de urbanización		
PARÁMETROS GLOBALES (OE)			
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	10.300	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	7.210
Nº MÁX. HABITANTES.	218	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	1,13
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO AR (m2 u.p./m2)	0,70
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 9
ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)		RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS	
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)			
APROV. SUBJETIVO	90%	Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.	
APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)		RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)	
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	m2 CONST. 7.210	Zonas verdes (m2s)	1.545 1.557
		Equipamientos (m2s)	0 0



		Aparcamiento (nº plazas públicas)	36	36
TOTAL	7.210	Aparcamiento (nº plazas privadas)	48	48

USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística ZOU 2 Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

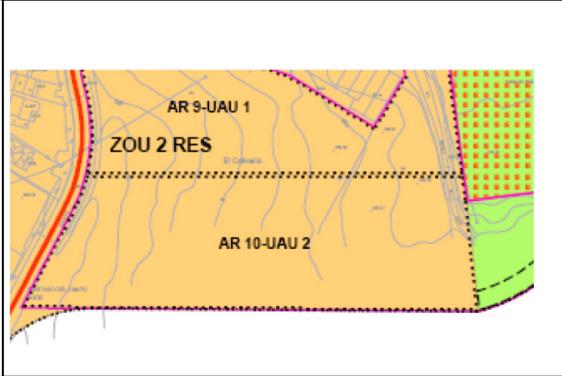


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UAU 2

NOMBRE: EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Está situada al sur del casco urbano, en continuidad con el área de reparto 9. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN Gestión Directa/Indirecta

ORDENACIÓN DETALLADA Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)

FIGURA DE DESARROLLO Programa de ejecución (podrá proponer otra ordenación detallada). Proyecto de urbanización

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	12.855	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	8.999
Nº MÁX. Habitantes.	273	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	1,02
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,71
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 10

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO 90%

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	8.999
TOTAL	8.999

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)		
Zonas verdes (m2s)	1.928	1664
Equipamientos (m2s)		289
Aparcamiento (nº plazas públicas)	45	45
Aparcamiento (nº plazas privadas)	135	135

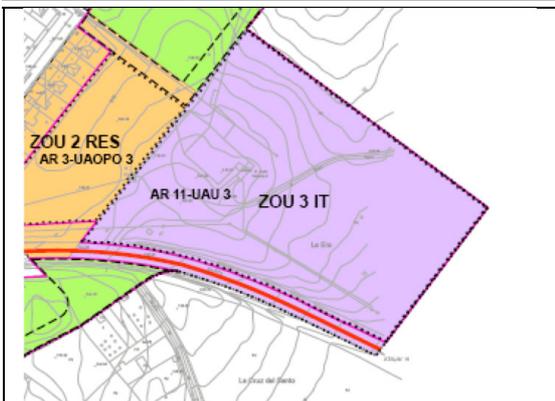
USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 Extensión Residencial Urbana

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO****UAU 3****NOMBRE:** INDUSTRIAL TERCIARIO**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN** (OE)

Está situada al sur-este del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior, en la mayoría de suelo.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN Gestión Directa/Indirecta

ORDENACIÓN DETALLADA Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)

FIGURA DE DESARROLLO Programa de ejecución (podrá proponer otra ordenación detallada). Proyecto de urbanización

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	18.233	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	18.233
Nº MÁX. VIV.		EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	1,86
DENSIDAD (viv/Ha)		APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	1,00
COEF. PONDERACIÓN	T	ÁREA DE REPARTO	AR 11

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Industrial

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 3 (según usos pormenorizados)	18.233
TOTAL	18.233

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)

Zonas verdes (m2s)	2.735	2.066
Equipamientos (m2s)		670
Aparcamiento (nº plazas públicas)		91
Aparcamiento (nº plazas privadas)	273	273

USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 3 Industrial-Terciario.

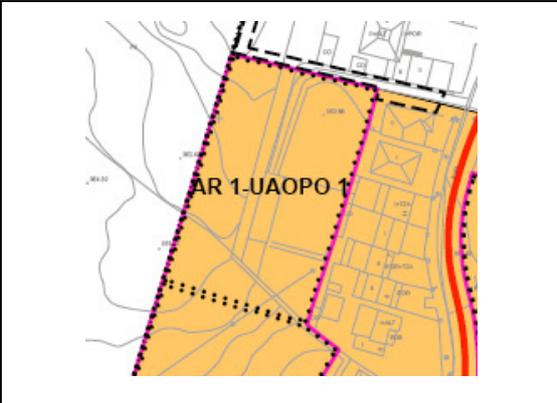
CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UAU.

La superficie de dotaciones computadas se hace en el interior de la UA.

**SECCIÓN 3: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA POR EL RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS****Artículo 4.2.12.UAOPO: Fichas.**

Los usos pormenorizados presentes o previstos en cada Unidad de Actuación Urbanizadora por el régimen de obras públicas ordinarias, de acuerdo con lo definido con anterioridad, se sintetiza en las siguientes fichas:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UAOPO 1
NOMBRE:	EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL	
LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)
		Está situada al oeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior, en la mayoría de suelo.
		CONDICIONES PARTICULARES
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.
		PLANEAMIENTO PREVIO
		SNU <input type="checkbox"/> NNSS <input type="checkbox"/>
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/>
GESTIÓN DEL SUELO		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Gestión Directa	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)	
PARÁMETROS GLOBALES (OE)		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.712	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.) 2.598
Nº MÁX. habitantes.	96	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD) 0.82
DENSIDAD (Ha/hect)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2) 0.7
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: Viv. Libre-1,00/	ÁREA DE REPARTO AR-1
ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)		RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
APROV. SUBJETIVO	90%	
APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)		RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	2.598	Zonas verdes (m2s) <input type="checkbox"/> 0



		Equipamientos (m2s)		564
		Aparcamiento (nº plazas públicas)		13
TOTAL	2.598	Aparcamiento (nº plazas privadas)	39	39

USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 Extensión Urbana Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

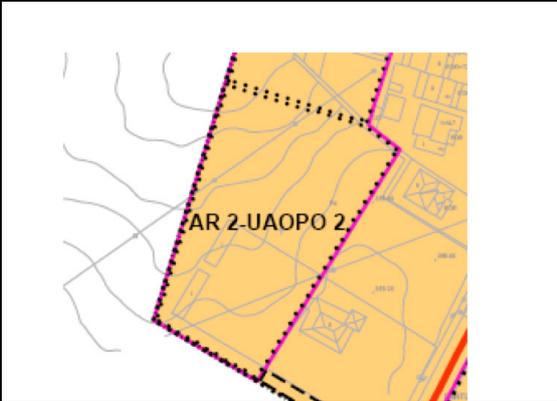


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UAOPO 2

NOMBRE: EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Está situada al oeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior, en la mayoría de suelo.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SNU NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO Sí

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Gestión Directa
ORDENACIÓN DETALLADA: Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO: Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	4.185	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	2.929
Nº MÁX. habitantes.	109	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	0,81
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,70
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: Viv. Libre-1,00/ V.P.Régimen General-0,90/ V.P.Régimen Especial-0,80	ÁREA DE REPARTO	AR 2

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)	
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	2.929	Zonas verdes (m2s)	0
		Equipamientos (m2s)	633
		Aparcamiento (nº plazas públicas)	15
TOTAL	2.929	Aparcamiento (nº plazas privadas)	44 44

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 Extensión Urbana Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.
La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

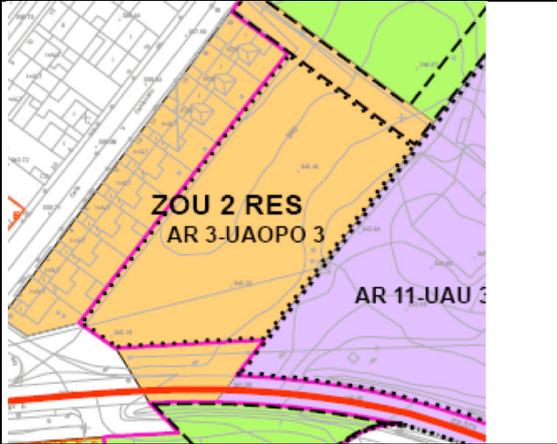


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UAOPO 3

NOMBRE: EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Está situada al oeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la PDSU anterior.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO: No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Gestión Directa
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	4.920	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.444
Nº MÁX. habitantes.	119	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	0,88
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,8
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: Viv. Libre-1,00/ V.P.Régimen General-0,90/ V.P.Régimen Especial-0,80	ÁREA DE REPARTO	AR 3

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS	
APROV. SUBJETIVO	90%	Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida	

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE) (Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)	
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	3.444	Zonas verdes (m2s)	0
		Equipamientos (m2s)	748
		Aparcamiento (nº plazas públicas)	17
TOTAL	3.444	Aparcamiento (nº plazas privadas)	52 / 52

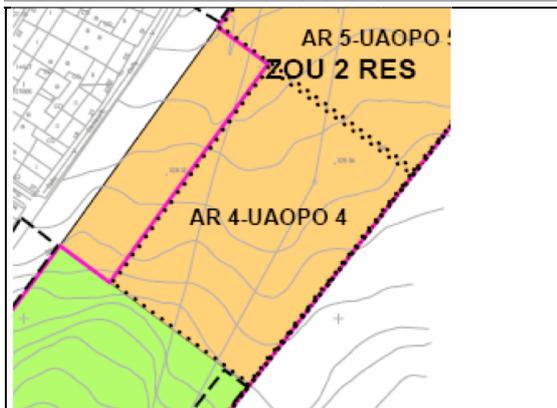
USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 Extensión Urbana Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO****UAOPO 4****NOMBRE:** EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Está situada al oeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

ORDENACIÓN DETALLADA

FIGURA DE DESARROLLO

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	4.919	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.444
Nº MÁX. habitantes.	109	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	0,96
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,71
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: Viv. Libre-1,00/ V.P.Régimen General-0,90/ V.P.Régimen Especial-0,80	ÁREA DE REPARTO	AR 4

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	3.444
TOTAL	3.444

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)

Zonas verdes (m2s)	Equipamientos (m2s)	Aparcamiento (nº plazas públicas)	Aparcamiento (nº plazas privadas)
0	748	17	52

USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 Extensión Urbana Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

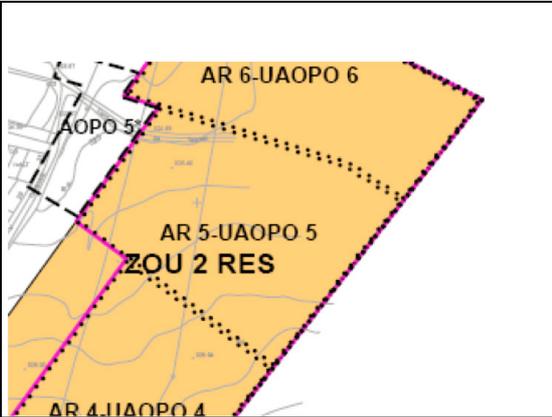


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UAOPO 5

NOMBRE: EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Está situada al oeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados al norte del AR 4. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN Gestión Directa

ORDENACIÓN DETALLADA Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)

FIGURA DE DESARROLLO Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	4.676	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.273
Nº MÁX. habitantes.	122	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	0,81
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,70
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: Viv. Libre-1,00/ V.P.Régimen General-0,90/ V.P.Régimen Especial-0,80	ÁREA DE REPARTO	AR 5

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%	RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS	Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida
------------------	-----	---------------------------------	--

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE) (Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)	
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	3.273	Zonas verdes (m2s)	
		Equipamientos (m2s)	711
		Aparcamiento (nº plazas públicas)	16
TOTAL	3.273	Aparcamiento (nº plazas privadas)	49 49

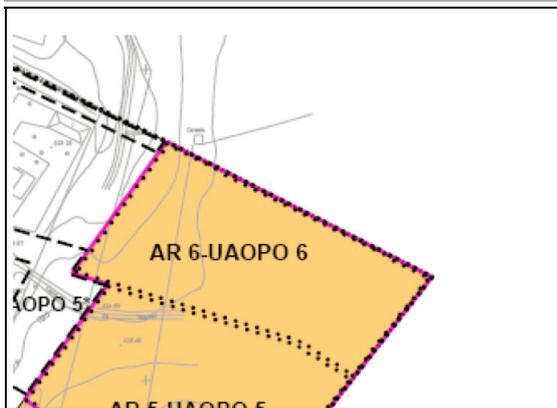
USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 Extensión Urbana Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO****UAOPO 6****NOMBRE:** EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Está situada al noreste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU

NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Gestión Directa

ORDENACIÓN DETALLADA

Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)

FIGURA DE DESARROLLO

Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)

4.081

APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)

2.856

Nº MÁX. habitantes.

60

EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)

1,45

DENSIDAD (viv/Ha)

33

APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)

0,70

COEF. PONDERACIÓN

Tipológico: 1

Uso: Viv. Libre-1,00/
V.P.Régimen General-0,90/
V.P.Régimen Especial-0,80

ÁREA DE REPARTO

AR 6

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO

90%

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

m2 CONST.

ZOU 2 (según usos pormenorizados)

2.856

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)

Zonas verdes (m2s)

Equipamientos (m2s)

621

Aparcamiento (nº plazas públicas)

14

TOTAL

2.856

Aparcamiento (nº plazas privadas)

43

43

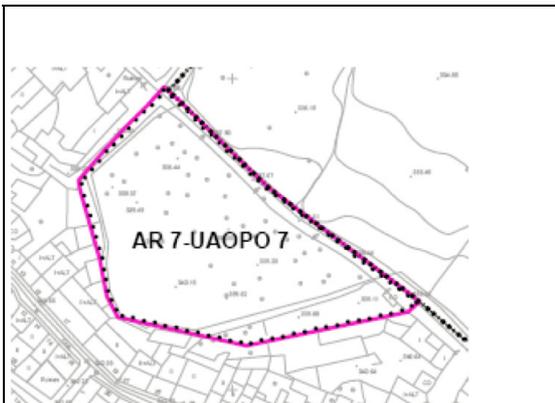
USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 Extensión Urbana Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO****UAOPO 7****NOMBRE:** NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Está situada al oeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU NNSS
 INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN Gestión Directa
 ORDENACIÓN DETALLADA Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)
 FIGURA DE DESARROLLO Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	4.797	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.358
Nº MÁX. habitantes.	93	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	1,09
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,77
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: Viv. Libre-1,00/ V.P.Régimen General-0,90/ V.P.Régimen Especial-0,80	ÁREA DE REPARTO	AR 7

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	3.358
TOTAL	3.358

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)		
Zonas verdes (m2s)		
Equipamientos (m2s)		730
Aparcamiento (nº plazas públicas)		17
Aparcamiento (nº plazas privadas)	51	51

USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 Núcleo Tradicional Residencial

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO****UAOPO 8****NOMBRE:** NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 3 y OD 1)**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Está situada al oeste del casco urbano, en continuidad con suelos ya desarrollados. No estaba dentro del perímetro del suelo urbano de la NNSS anterior.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SU NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO No

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN Gestión Directa

ORDENACIÓN DETALLADA Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un P.E.R.I. (Plan Especial de Reforma Interior)

FIGURA DE DESARROLLO Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	4.641	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.249
Nº MÁX. habitantes.	103	EDIF. NETA (m2 u.p./m2) (OD)	0,96
DENSIDAD (viv/Ha)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,80
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: Viv. Libre-1,00/ V.P.Régimen General-0,90/ V.P.Régimen Especial-0,80	ÁREA DE REPARTO	AR 8

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	90%
------------------	-----

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2 (según usos pormenorizados)	3.249
TOTAL	3.249

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

(Según Art.74 LSOTEX / Según ordenación PGM)

Zonas verdes (m2s)		
Equipamientos (m2s)		706
Aparcamiento (nº plazas públicas)		16
Aparcamiento (nº plazas privadas)	49	49

USOS

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 Núcleo Tradicional Residencial

La superficie de dotaciones computadas no se hace en el interior de la UA, haciéndolo en las zonas habilitadas para ello, mediante el pago correspondiente de la superficie adjudicada.

CONDICIONES PARTICULARES

Las conexiones exteriores necesarias serán costeadas por los propietarios de la UA.

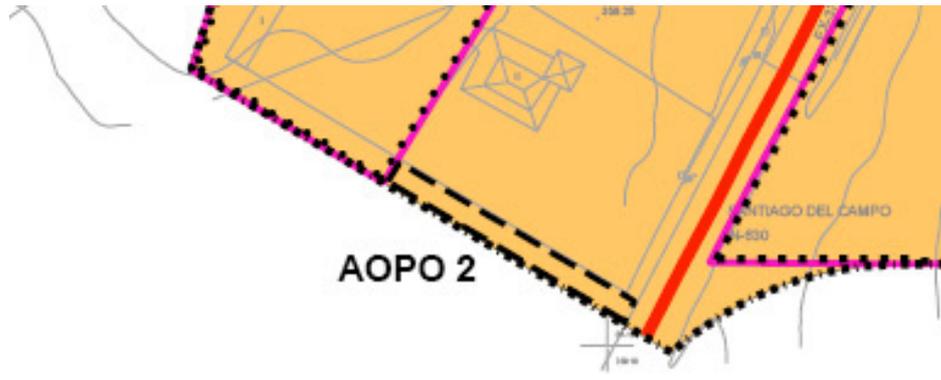
SECCIÓN 4: ACTUACIONES PREVISTAS EN RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

Llevan por objeto la ejecución de una serie de proyectos de obras ordinarias que se limitan a ejecutar las determinaciones establecidas en el presente PGM, sin que puedan modificar o completar sus previsiones al carecer de la eficacia normativa de un instrumento de ordenación urbanística.

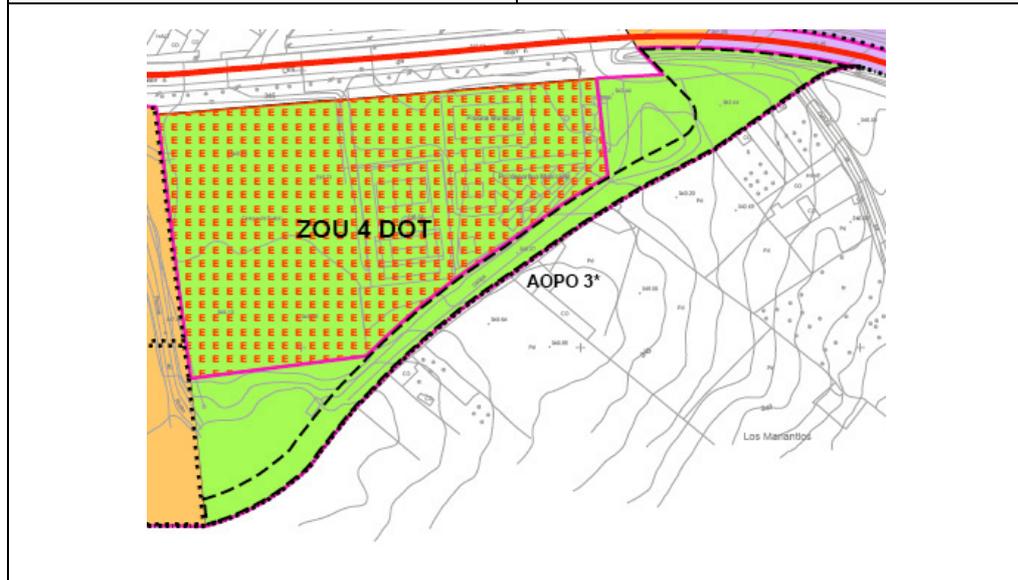
Afectarán en la mayor parte de los casos propuestos a terrenos de titularidad pública actualmente destinados a viario aunque con infraestructuras deficitarias o inexistentes, legitimándose en su caso, por medio del PGM, la posible expropiación de aquellos terrenos privados estrictamente necesarios para dar soporte a la urbanización de la calle.

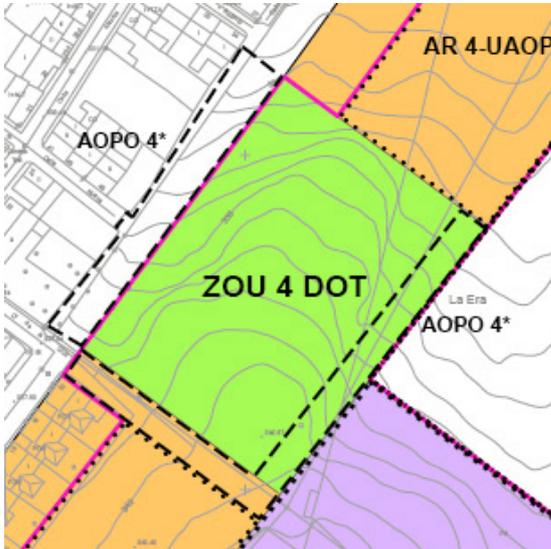
Artículo 4.2.13 Actuación mediante Obra Pública Ordinaria: Fichas

Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.1)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a completar la urbanización de varios viales existentes junto a la Avenida de Cáceres.
Superficie estimada del ámbito	2.548 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, se propone la redacción y tramitación de un convenio urbanístico y de sendos proyectos de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	2.548 m ²
	

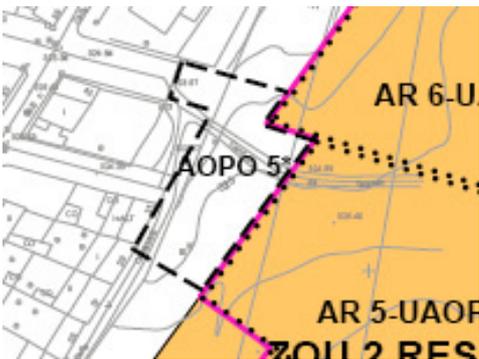
Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.2)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a urbanizar un vial, perpendicular a la EX-373 en acceso desde el sur a la localidad.
Superficie estimada del ámbito	243 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, se propone la redacción y tramitación de un convenio urbanístico (para la obtención del suelo) y de sendos proyectos de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	2.43 m ²
	

Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.3)	
Objeto y localización	Actuación destinada a la creación de un vial en la parte sur de la ZOU 4 Dotacional perpendicular a la carretera de Talaván.
Superficie estimada del ámbito	3.590 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, de financiación pública no repercutible a propietario privado alguno, se propone la redacción de proyecto de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	3.590 m ²



Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.4)	
Objeto y localización	Actuación urbanizadora destinada a la ejecución de viales en una parcela con destino dotacional. En la continuación de las calles de la Cruz y V Centenario
Superficie estimada del ámbito	3.080 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, de financiación pública no repercutible a propietario privado alguno, se propone la redacción de proyecto de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	3.080 m ²
	

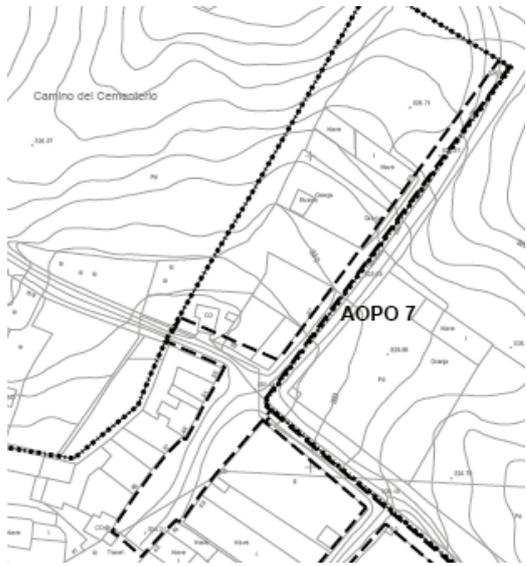


Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.5)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a completar un vial existentes, en la confluencia de las Calles del Cerro y V Centenario.
Superficie estimada del ámbito	1.126 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, de financiación pública no repercutible a propietario privado alguno, se propone la redacción de proyecto de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	1.126 m ²
	

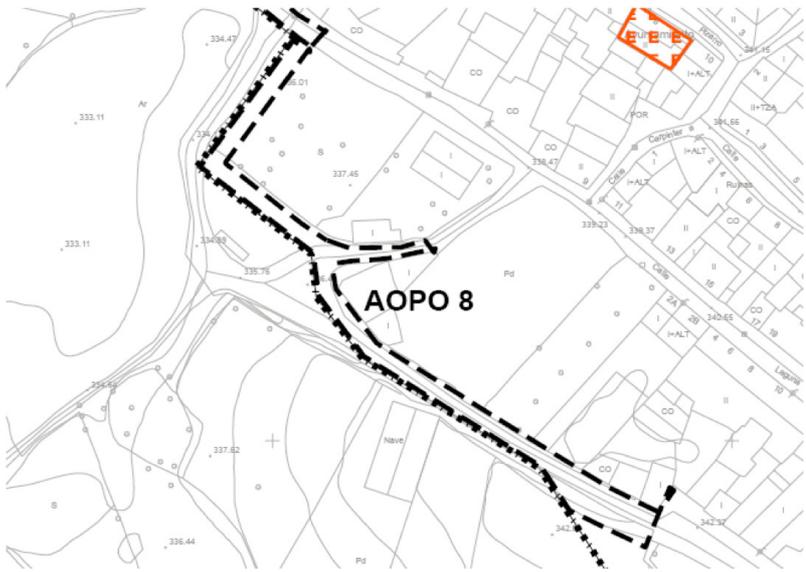


Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.6)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a completar varios viales existentes, en la zona noreste, perimetrales al suelo urbano, colindante con parcelas del la ZOU 1 Núcleo Tradicional.
Superficie estimada del ámbito	1.804 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, se propone la redacción y tramitación de un convenio urbanístico y de sendos proyectos de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	1.804 m ²
	



Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.7)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a completar varios viales existentes, en la zona noreste, perimetrales al suelo urbano, colindante con parcelas del la ZOU 1 Núcleo Tradicional.
Superficie estimada del ámbito	2.104 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, se propone la redacción y tramitación de un convenio urbanístico y de sendos proyectos de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	2.104 m ²
	



Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.8)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a completar varios viales existentes, en la zona norte oeste, perimetrales al suelo urbano, colindante con parcelas del la ZOU 1 Núcleo Tradicional.
Superficie estimada del ámbito	994 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, se propone la redacción y tramitación de un convenio urbanístico y de sendos proyectos de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	994 m ²
	



Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.9)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a completar varios viales existentes, en la zona norte oeste, perimetrales al suelo urbano, colindante con parcelas del la ZOU 1 Núcleo Tradicional.
Superficie estimada del ámbito	881 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, se propone la redacción y tramitación de un convenio urbanístico y de sendos proyectos de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	881 m ²
	

Actuación mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.10)	
Objeto y localización	Actuación puntual destinada a completar un vial existentes, en la zona norte este, perimetral al suelo urbano, colindante con parcelas del la ZOU 1 Núcleo Tradicional.
Superficie estimada del ámbito	704 m ²
Ordenación	La establecida en el Plan General Municipal, ZOU 2 Extensión Urbana.
Calidades y diseño urbano	Las previstas en el artículo 3.5.11 del PGM
Gestión	Mediante Obras Públicas Ordinarias, se propone la redacción y tramitación de un convenio urbanístico y de sendos proyectos de urbanización y de normalización de fincas.
Superficie estimada de vial	704 m ²